



ΔΙΔΑΚΤΑΡΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Η Πολεοδομική Εξέλιξη της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας και η Ανάδειξη των Προσφυγικών ως Ιστορικό Κέντρο

ΕΚΠΟΝΗΣΗ
ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ
ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΔΑΛΑΚΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Η Πολεοδομική Εξέλιξη της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας και η Ανάδειξη των Προσφυγικών ως Ιστορικό Κέντρο

**ΕΚΠΟΝΗΣΗ
ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ
ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΔΑΛΑΚΗ**

**ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ**

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 8836/1
Ημερ. Εισ.: 24-09-2010
Δωρεά: Συγγραφείς
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2010
ΑΝΔ

Σεπτέμβριος, 2010

Η Πολεοδομική Εξέλιξη της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας και η Ανάδειξη των Προσφυγικών ως Ιστορικό Κέντρο

**ΕΚΠΟΝΗΣΗ
ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ
ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΔΑΛΑΚΗ**

**ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ**

Μακέτα εξωφύλλου: Νίκος Δαλάκης

Εικόνες εξώφυλλου: Google maps & ΔΗΚΙ Βόλου

Φωτογραφίες οπισθόφυλλου: Αδαμαντία Ανδρεάτου & Σουλτάνα Δαλάκη

Εκτύπωση και βιβλιοδεσία: "corymbia", Γρ.Λαμπράκη - Βόλος

... Στις οικογένειες μας
και στους φίλους μας

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η διερεύνηση της πολεοδομικής εξέλιξης της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας, από την αρχή της δημιουργίας της ως προσφυγικός συνοικισμός της πόλης του Βόλου κατά την αποκατάσταση των προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής του 1922, εξετάζοντας τους παράγοντες που επηρέασαν τους μετασχηματισμούς του ιστού της και καταλήγοντας στο σύγχρονο σχεδιασμό της.

Ιστορικό απομεινάρι της πολεοδομικής εξέλιξης της πόλης αποτελεί η περιοχή των προσφυγικών, υποβαθμισμένη περιοχή με τάσεις εγκατάλειψης, η οποία θα αποτελέσει αντικείμενο ανάπλασης ως τρόπος αναβάθμισης και εξέλιξης της Νέας Ιωνίας. Στα πλαίσια της ανάπλασης αυτής η περιοχή των προσφυγικών αναδεικνύεται σε ιστορικό κέντρο, μέσω προτάσεων ήπιας παρέμβασης, οι οποίες θα επιδράσουν τόσο στη συγκεκριμένη περιοχή βραχυπρόθεσμα όσο και στην ευρύτερη περιοχή της Νέας Ιωνίας μακροπρόθεσμα.

Λέξεις κλειδιά: πολεοδομική εξέλιξη, αποκατάσταση προσφύγων, ανάπλαση, ιστορικό κέντρο

ABSTRACT

The target of the present dissertation is the investigation of the urban development of Nea Ionia Magnesia's from the beginning of its creation as a refugee settlement of the city of Volos during the restoration of the refugees from the Disaster of Minor Asia in 1922, by examining the transformations of its web and leading to its contemporary planning.

The refugee area is a historical remnant of the urban development, a degraded area with voltages drop, which will be a subject to renewal as a way to upgrade and develop the town of Nea Ionia. Within the grow of the regeneration the refugee area becomes a historical center by suggestions of mild interaction that will affect both this specific region shortly as the wider area of Nea Ionia in a long term.

Key words: urban development, refugee restoration, regeneration, historical center

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Για την ολοκλήρωση της παρούσας εργασίας υπήρξε σημαντική η συμβολή αρκετών ανθρώπων, τους οποίους θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε.

Αρχικά, ευχαριστούμε θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή της παρούσας διπλωματικής εργασίας, κ. Κωνσταντίνο Λαλένη, Επίκουρο Καθηγητή του ΤΜΧΠΠΑ, που με τις υποδείξεις του συνέβαλε καθοριστικά στην ολοκλήρωση της προσπάθειάς μας. Επίσης, θέλουμε να ευχαριστήσουμε τον κ. Βύρων Κοτζαμάνη, Καθηγητή του ιδίου τμήματος, για το ερέθισμα που μας έδωσε να προβληματιστούμε πάνω σε ζητήματα που θεωρούσαμε δεδομένα και τον κ. Νικολό Βογιαζίδη, Εντεταλμένο Διδασκαλίας, για την ψυχολογική υποστήριξη κατά εκπόνησης της διπλωματικής μας.

Οφείλουμε ένα μεγάλο ευχαριστώ στον κ. Δημήτρη Κωνσταντάρα – Σταθαρά, απόγονο προσφύγων και εκπαιδευτικό – συγγραφέα, χωρίς τον οποίο δεν θα μπορούσαμε να λύσουμε σημαντικές απορίες. Επιπρόσθετα απευθύνουμε ευχαριστίες στην κ. Βίλμα Χαστάογλου, Καθηγήτρια Αρχιτεκτονικής ΑΠΘ, που δέχτηκε να μας συναντήσει και να μας δώσει προσωπικά της αρχεία, τους υπαλλήλους του Δημοτικού Κέντρου Ιστορίας και Τεκμηρίωσης Βόλου που μας βοήθησαν στην εξεύρεση σχετικών στοιχείων με το θέμα μας, καθώς και τους υπαλλήλους της Πολεοδομίας Νέας Ιωνίας για την παροχή χαρτογραφικού υλικού.

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε θερμά τον Νικόλαο Δαλάκη, Χωροτάκτη – Πολεοδόμο Μηχανικό, για τις καθοδηγητικές συμβουλές του καθ' όλη τη διάρκεια διεξαγωγής της εργασίας μας και την τεχνική επιμέλεια του εξωφύλλου μας.

Πολλές ευχαριστίες για τη βοήθεια των φίλων και συμφοιτητών μας, του Νικόλαου Τέκα για τη συμβολή του στην παραγωγή χαρτογραφικού υλικού, του Γεώργιου Πατσέα για τη μετάφραση της περίληψης στην αγγλική γλώσσα και του Ανδρέα Αλεξόπουλου για τις συμβουλές του κατά τη διάρκεια της εργασίας.

Να ευχαριστήσουμε ιδιαίτερα τους φίλους μας, Χρυσούλα Τασολάμπρου, Έλενα Φωτοδήμου, Παύλο Παπαδόπουλο, Χρήστο Γεωργιάδη για την στήριξή τους και για όσα περάσαμε μαζί στα φοιτητικά χρόνια.

Τέλος, ένα μεγάλο ευχαριστώ στις οικογένειές μας για την ψυχολογική και οικονομική στήριξη της προσπάθειάς μας.

Περιεχόμενα

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	1
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	2
 ΜΕΡΟΣ Ι: Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ.....	 5
 ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΕΙΣΡΟΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	 6
1.1.ΙΣΤΟΡΙΚΑ	6
1.2 ΤΟ ΙΔΕΟΛΟΓΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ	9
1.3 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΦΟΡΕΙΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	11
1.3.1 Φορείς υλοποίησης της αποκατάστασης προσφύγων.....	11
1.3.2 Η αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων.....	13
1.3.3 Η αστική αποκατάσταση των προσφύγων	14
1.4 ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	17
 ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ	 22
2.1 Η ΑΦΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΣΤΟ ΒΟΛΟ.....	22
2.2 Η ΓΕΝΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	25
2.3. Η ΊΔΡΥΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ 1956.....	39
2.4 ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ 1985 ΚΑΙ ΟΙ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ	45
 ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΣΥΓΧΡΟΝΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ.....	 53
3.1 Η ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΣΗΜΕΡΑ	53
3.1.1 Κοινωνικό - οικονομικά χαρακτηριστικά	53
3.1.2 Φυσικό – Πολιτιστικό περιβάλλον	58
3.1.3 Πολεοδομική οργάνωση	61
3.2 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ.....	70

3.3 ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ – ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ.....	72
3.4 ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ 2009	75
3.5 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΧΡΟΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	76

ΜΕΡΟΣ II: ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ ΩΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ.....79

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΩΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΠΟΛΕΩΝ.....	80
4.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ.....	80
4.2 ΟΙ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΚΥΡΙΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ	82
4.2.1 Η πολεοδομική διάσταση.....	82
4.2.2 Η πολιτιστική διάσταση.....	83
4.2.3 Η τουριστική διάσταση των ιστορικών κέντρων.....	85
4.2.4 Η κοινωνική διάσταση των ιστορικών κέντρων.....	86
4.3 ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ.....	87
4.4 ΠΑΡΑΛΕΙΓΜΑΤΑ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΣΤΟΝ ΕΛΛΑΔΙΚΟ ΧΩΡΟ.....	89
4.4.1 Η περίπτωση της Πλάκας.....	89
4.4.2 Η περίπτωση της περιοχής των Λαδάδικων.....	91

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΤΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ Η ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	95
5.1. ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	95
5.2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΚΑΙ Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	99

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	101
6.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	101

6.1.1 Πληθυσμιακά στοιχεία.....	101
6.1.2 Κοινωνικό – οικονομικά στοιχεία	103
6.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	106
6.2.1 Μορφολογία πολεοδομικού ιστού	106
6.2.2 Χρήσεις γης ισόγειου.....	107
6.2.3 Παλαιότητα κτιριακού αποθέματος.....	110
6.2.4 Τρόπος στέγασης κτιριακού αποθέματος.....	112
6.2.5 Κατάσταση κτιριακού αποθέματος.....	115
6.2.6 Αριθμός ορόφων κτιριακού αποθέματος	117
6.2.7 Όροι αρτιότητας – όροι δόμησης	119
6.2.8 Δρόμοι – κυκλοφορία- χώροι στάθμευσης	120
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ.....	122
7.1 ΑΞΟΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ.....	123
7.1.1 Άξονας 1: Ανάδειξη της πολιτιστικής ταυτότητας της πόλης και ανάπτυξη πολιτιστικών και τουριστικών δραστηριοτήτων	123
7.1.2 Άξονας 2: Αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου	126
7.1.3 Άξονας 3: Προσανατολισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης προς την επιθυμητή κατεύθυνση.....	128
7.2. ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ	133
ΠΗΓΕΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ	137

Κατάλογος γραφημάτων

Γράφημα 2.1: Κατανομή των προσφύγων στις Επαρχίες του Νομού Λαρίσης κατά φύλο το 1923	24
Γράφημα 2.2: Πληθυσμιακή Πυραμίδα Προσφύγων Δήμου Παγασών το έτος 1928	34
Γράφημα 2.3: Απασχόληση στον Δήμο Παγασών πριν και μετά την έλευση προσφύγων	37
Γράφημα 2.4: Πληθυσμιακή Εξέλιξη Δήμου Νέας Ιωνίας την περίοδο 1928-1971	44
Γράφημα 3.1: Κατανομή πληθυσμού δήμου Νέας Ιωνίας κατά το έτος 2001	53
Γράφημα 3.2: Πληθυσμιακή Πυραμίδα Δήμου Νέας Ιωνίας για το έτος 2001	54
Γράφημα 3.3: Μεταβολή δεικτών Νεανικότητας και Γήρανσης 1991 - 2001	55
Γράφημα 6.1: Πληθυσμιακή πυραμίδα ηλικιών μόνιμου πληθυσμού περιοχής παρέμβασης... 101	
Γράφημα 6.2: Συγκριτική ηλικιακή ταξινόμηση του πληθυσμού περιοχής παρέμβασης και συνόλου πόλης.....	102
Γράφημα 6.3: Υπηκοότητα μόνιμου πληθυσμού περιοχής παρέμβασης	103
Γράφημα 6.4: Επίπεδο εκπαίδευσης μόνιμου πληθυσμού περιοχής παρέμβασης	103
Γράφημα 6.5: Κατάσταση ασχολίας μόνιμου πληθυσμού περιοχής παρέμβασης	104
Γράφημα 6.6: Επάγγελμα οικονομικώς ενεργού πληθυσμού περιοχής παρέμβασης	105
Γράφημα 6.6: Χρήσεις γης ισογείου περιοχής παρέμβασης	108
Γράφημα 6.7: Έτος κατασκευής κτιρίων περιοχής παρέμβασης	110
Γράφημα 6.8: Τρόπος στέγασης κτιρίων περιοχής παρέμβασης	113
Γράφημα 6.9: Κατάσταση κτιρίων περιοχής παρέμβασης	115
Γράφημα 6.10: Αριθμός ορόφων κτιρίων περιοχής παρέμβασης	117

Κατάλογος εικόνων

Εικόνα 1.1: Η κατανομή των προσφύγων κατά νομό στον ελλαδικό χώρο το 1928	10
Εικόνα 1.2: Ανοικοδόμηση αγροτικού προσφυγικού οικισμού.....	18
Εικόνα 1.3: Προσφυγικός συνοικισμός Νέας Ιωνίας Μαγνησίας	19
Εικόνα 1.4: Προσφυγικό κηποπροάστιο Νέας Φιλαδέλφειας.....	20
Εικόνα 2.1: Ξηρόκαμπος, ο χώρος κατασκευής του προσφυγικού συνοικισμού	28
Εικόνα 2.2: Κύριοι άξονες και οι υποδομές πριν την δημιουργία του Συνοικισμού	30
Εικόνα 2.3: Ο ιστός των προσφυγικών συνοικιών της Νέας Ιωνίας κατά τύπο οικήματος και χρονική σειρά κατασκευής.....	33
Εικόνα 2.4: Τύποι προσφυγικών οικοδομικών τετραγώνων (Τετράγωνα-Τσιμεντένια-Τζαμαλιώτικα-Πέτρινα από αριστερά προς δεξιά)	33
Εικόνα 2.6: Χάρτης Βόλου 1939	38
Εικόνα 2.7: Σχέδιο πόλεως Βόλου 1947	38
Εικόνα 2.8: Επέκταση Σχεδίου Πόλεως Νέας Ιωνίας 1956	41
Εικόνα 2.9: Επέκταση Σχεδίου Πόλης Νέας Ιωνίας 1986	46
Εικόνα 2.10: Διοικητικά όρια Δήμου Νέας Ιωνίας.....	50
Εικόνα 3.1: Παλαιό Νεκροταφείο	61
Εικόνα 3.2: Οικόπεδο ΟΣΕ	61
Εικόνα 3.3: Στρατόπεδο	61
Εικόνα 3.4: Σιδηροδρομική γραμμή και διαβάσεις	65
Εικόνα 3.5: Υποβάθμιση τοπίου στο Αλιβέρι	66
Εικόνα 3.6: Εταιρεία Μεταλλικών Κατασκευών (ΜΕΤΚΑ).....	67
Εικόνα 3.7: Εγκαταλειμμένες εγκαταστάσεις Βαμβαουργείας	67
Εικόνα 5.1: Όρια περιοχής παρέμβασης	96
Εικόνα 6.1: Στενοί δίοδοι στην περιοχή παρέμβασης.....	106
Εικόνα 6.2: Κοινόχρηστοι χώροι στην περιοχή παρέμβασης.....	107
Εικόνα 6.3: Λεωφόρος Ειρήνης και εμπόριο εκατέρωθεν της οδού	107
Εικόνα 6.4: Εγκαταλειμμένα κτίρια στην περιοχή παρέμβασης	108
Εικόνα 6.5: Διαφορετικοί τρόποι στέγασης σε μια κατοικία	112
Εικόνα 6.6: Πρόβλημα στάθμευσης στην περιοχή παρέμβασης	121

Κατάλογος πινάκων

Πίνακας 2.1 : Αριθμός προσφύγων στη Θεσσαλία κατά νομό το έτος 1923	24
Πίνακας 2.2: Πληθυσμός κατοίκων Συνοικισμού Νέας Ιωνίας το 1928.....	34
Πίνακας 2.3: Απασχόληση του πληθυσμού Δήμου Παγασών το 1920 - 1928.....	37
Πίνακας 2.4: Πληθυσμιακή Εξέλιξη Δήμου Νέας Ιωνίας 1928-1971	44
Πίνακας 2.5: Πολεοδομικές Ενότητες κατά ΓΠΣ 1985	47
Πίνακας 3.1: Κατανομή πληθυσμού κατά φύλο Δήμου Νέας Ιωνίας το 2001	54
Πίνακας 3.2: Επίπεδο Εκπαίδευσης κατοίκων Δήμου Νέας Ιωνίας το 2001	55
Πίνακας 3.3: Κατανομή απασχόλησης δήμου Νέας Ιωνίας το 2001	57
Πίνακας 3.4: Αριθμός Ανέργων & Ποσοστό (%) Ανεργίας 1991 – 2001.....	57
Πίνακας 3.5: Αγροτικός- Αστικός Πληθυσμός δήμου Νέας Ιωνίας το 2001	58
Πίνακας 3.6: Πολεοδομικές Ενότητες, κατά κανόνα Συντελεστές Δόμησης, Κάλυψης και επιτρεπόμενα Ύψη.....	64
Πίνακας 3.7: Χρονολογική σειρά πολεοδομικού σχεδιασμού Νέας Ιωνίας.....	77
Πίνακας 6.1: Όροι αρτιότητας οικοπέδων.....	119
Πίνακας 6.2: Όροι δόμησης οικοπέδων	119

Κατάλογος χαρτών

Χάρτης 2.1: Κύριες βιομηχανικές εγκαταστάσεις πριν και μετά την έλευση προσφύγων (1869 – 1938).....	27
Χάρτης 2.2: Ζώνη οικιστικού ελέγχου Νέας Ιωνίας.....	51
Χάρτης 2.3: Επεκτάσεις Νέας Ιωνίας.....	52
Χάρτης 3.1: Χρήσεις γης Νέας Ιωνίας.....	60
Χάρτης 3.2: Πολεοδομικές ενότητες και τομείς Νέας Ιωνίας.....	63
Χάρτης 3.3: Αντιληπτική εικόνα περιοχής μελέτης.....	69
Χάρτης 5.1: Αγορές δήμου στην περιοχή παρέμβασης.....	98
Χάρτης 6.1: Χρήσεις γης ισογείου περιοχής παρέμβασης.....	109
Χάρτης 6.2: Έτος κατασκευής κτιρίων περιοχής παρέμβασης.....	111
Χάρτης 6.3: Τρόπος στέγασης κτιρίων περιοχής παρέμβασης.....	114
Χάρτης 6.4: Κατάσταση κτιρίων περιοχής παρέμβασης.....	116
Χάρτης 6.5: Αριθμός ορόφων κτιρίων περιοχής παρέμβασης.....	118
Χάρτης 7.1: Πρόταση περιοχής παρέμβασης.....	131
Χάρτης 7.2: Προτεινόμενη ζωνοποίηση χρήσεων γης περιοχής παρέμβασης.....	132

Αρκτικόλεξο

ΒΙΠΕ: Βιομηχανική Περιοχή

ΓΠΣ: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

ΕΑΠ: Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων

ΕΣΥΕ: Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος

ΕΤΕ: Εθνική Τράπεζα Ελλάδος

ΖΕΠΕ: Ζώνη Ειδικών Περιβαλλοντικών Ενισχύσεων

ΖΟΕ: Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου

ΚτΕ: Κοινωνία των Εθνών

ΜΕΤΚΑ: Εταιρεία Μεταλλικών Κατασκευών

ΟΤΑ: Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης

ΠΕ: Πολεοδομική Ενότητα

ΠΟΑΠΑ: Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

ΠΟΤΑ: Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης

ΠΣ: Πολεοδομικό Συγκρότημα

ΡΣ: Ρυθμιστικό Σχέδιο

ΣΣΑ: Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης

ΣΧΟΟΑΠ: Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης

ΤΠΠ: Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το ενδιαφέρον μας για θέματα σχετικά με τον τομέα της πολεοδομίας και ιδιαίτερα για τη διαχρονική εξέλιξη και τους μετασχηματισμούς των πόλεων, αποτέλεσε το ερέθισμα για τη διερεύνηση της πολεοδομικής εξέλιξης μιας πόλης. Η επιλογή, συγκεκριμένα, της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας ήταν απόρροια αφενός της επιθυμίας μας να συνδύασουμε και θέματα με έντονο κοινωνικό ενδιαφέρον, όπως είναι η δημιουργία και η εξέλιξη μιας προσφυγούπολης, και αφετέρου της εγγύτητας με τον τόπο της φοιτητικής κατοικίας μας, γεγονός το οποίο θα διευκόλυνε την έκβαση της διπλωματικής μας. Όλες οι πόλεις έχουν την ιστορία τους, αλλά πιο ενδιαφέρουσα είναι η ιστορία της πόλης που θεωρείς δεδομένη και πιθανά «όχι ενδιαφέρουσα». Έτσι συνέβη και στη δική μας περίπτωση.

Κατά τη διεξαγωγή της έρευνάς μας για την πολεοδομική εξέλιξη της Νέας Ιωνίας παρατηρήσαμε πως μετά από περίπου έναν αιώνα από τη δημιουργία της, η πόλη είναι ακόμη υποβαθμισμένη, ιδιαιτέρως το τμήμα του ιστορικού της πυρήνα. Η αναγνώριση της κατάστασης αυτής μας ώθησε στο δεύτερο μέρος της διπλωματικής μας, που αφορά την ανάδειξη των προσφυγικών σε ιστορικό κέντρο, αφού ως μελετητές του χώρου οφείλαμε να προτείνουμε κάτι το οποίο θα βοηθήσει στην εξυγίανση της περιοχής και θα συμβάλει στην περεταίρω εξέλιξη της πόλης.

Η απόφασή μας για το συγκεκριμένο χαρακτήρα της ανάπλασης βασίστηκε στην ιδιαίτερη ταυτότητα της πόλης και στο ότι μια τέτοιου είδους παρέμβαση μπορεί να είναι αποδοτική όχι μόνο αποσπασματικά για τη ίδια την περιοχή παρέμβασης, αλλά και για το σύνολο της πόλης, τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα.

Παρ' όλο που η ιστορία της δημιουργίας των πολυάριθμων προσφυγικών οικισμών στην Ελλάδα είναι πρόσφατη και συνδέονται με το τόσο σημαντικό κομμάτι της ιστορίας του ελληνικού έθνους, αυτό της Μικρασιατικής καταστροφής, της ανταλλαγής των πληθυσμών και της αποκατάστασής τους, δεν έχει υλοποιηθεί κάποια παρόμοια επέμβαση. Ο διαφορετικός αυτός τρόπος προβολής των παραπάνω ιστορικών γεγονότων πιστεύουμε πως θα ευαισθητοποιήσει και θα κεντρίσει το ενδιαφέρον του κοινού.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου και κυρίως κατά την περίοδο 1920-1928, συντελείται ένα από τα σημαντικότερα γεγονότα της ιστορίας του ελληνικού έθνους, η έλευση περίπου 1.500.000 προσφύγων ως απόρροια της Μικρασιατικής Καταστροφής και της επακόλουθης ανταλλαγής των πληθυσμών. Το γεγονός αυτό συντέλεσε, στα πλαίσια της αποκατάστασης των προσφύγων, στη δημιουργία πολλών προσφυγικών οικισμών. Έναν τέτοιο οικισμό αποτελεί και η Νέα Ιωνία Μαγνησίας.

Η παρούσα διπλωματική εργασία εστιάζει στη μελέτη της πολεοδομικής εξέλιξης της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας και εξετάζει τις ιστορικές, κοινωνικές, πολιτικές και χωρικές παραμέτρους που καθόρισαν τη δημιουργία της πόλης και την πορεία της έως σήμερα. Επιπλέον, διερευνά τη φυσιογνωμία της πόλης σήμερα, αναγνωρίζει τις προβληματικές περιοχές και επιχειρεί να εξεύρει τρόπους που θα συμβάλουν στην αναβάθμιση και τη σταδιακή και συνεχή εξέλιξη της πόλης.

Για την εκπόνηση της εργασίας μας, γνωρίζοντας ότι η δημιουργία της Νέας Ιωνίας ήταν αποτέλεσμα της προσφυγικής εισροής που δέχτηκε το νεοσύστατο ελληνικό κράτος, αρχικά προχωρήσαμε στην εξεύρεση της βιβλιογραφίας που αφορά την αποκατάσταση των προσφύγων τόσο για το σύνολο της χώρας όσο και εξειδικευμένα για την περιοχή μελέτης.

Μελετώντας τα πρώτα στάδια της δημιουργία της Νέας Ιωνίας προκλήθηκαν κάποια ερωτήματα τα οποία ήταν δύσκολο να τα απαντήσουμε βασιζόμενες μόνο στη βιβλιογραφία. Έτσι λοιπόν, αναζητήσαμε άλλες πηγές τεκμηρίωσης. Αρχικά, απευθυνθήκαμε στην κ. Χαστάογλου, αρχιτέκτων – πολεοδόμο, η οποία έχει ασχοληθεί με την περιοχή μελέτης και μας έδωσε στοιχεία, καθώς και γενικές κατευθύνσεις. Ακόμη, σημαντική βοήθεια μας προσέφερε το Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας και Τεκμηρίωσης (ΔΗΚΙ) του Δήμου Βόλου, από όπου αντλήσαμε πληροφορίες κυρίως μέσω αεροφωτογραφικού υλικού. Τέλος, κρίναμε σημαντικό να επικοινωνήσουμε με κάποιον ο οποίος θα γνώριζε τα πρώτα στάδια της εξέλιξης της Νέας Ιωνίας μέσω από προσωπικά βιώματα, αλλά και από περιγραφές άλλων. Επομένως, απευθυνθήκαμε στον κ. Κωνσταντάρα, απόγονο προσφύγων που γεννήθηκε και έζησε στην προσφυγική Νέα Ιωνία, ο οποίος μας έδωσε ιδιαίτερα σημαντικές πληροφορίες.

Κατά την διερεύνηση της πολεοδομικής εξέλιξης της Νέας Ιωνίας και της υφιστάμενης κατάστασής της, λάβαμε υπόψη τις μελέτες υπερκείμενου σχεδιασμού που έχουν εκπονηθεί για την πόλη και καταγράψαμε, μέσα και από προσωπικές παρατηρήσεις, τα βασικότερα προβλήματα της πόλης. Μετά την αναγνώριση των προβλημάτων αυτών αποφασίσαμε την ανάδειξη των προσφυγικών ως ιστορικό κέντρο, όπως αναφέρουμε και στον πρόλογο της εργασίας.

Στη συνέχεια, για μια πιο ολοκληρωμένη προσέγγιση του αντικειμένου της ανάπλασης και των ιστορικών κέντρων γενικότερα ανατρέξαμε στη σχετική βιβλιογραφία και αντλήσαμε πληροφορίες για τις πιο δημοφιλείς αναπλάσεις των ιστορικών κέντρων της Πλάκας και των Λαδάδικων, προκειμένου να υιοθετήσουμε τα θετικά τους στοιχεία και να αποφύγουμε τους κινδύνους που ενέχουν τέτοιου είδους αναπλάσεις.

Βασική προϋπόθεση για τη σύνταξη των προτάσεων της ανάπλασης, ήταν η βαθύτερη κατανόηση των χαρακτηριστικών της περιοχής παρέμβασης. Για το λόγο αυτό, εξετάσαμε τα δημογραφικά χαρακτηριστικά, μέσα από στοιχεία που προσκομίσαμε από την ΕΣΥΕ, και την πολεοδομική – οικιστική οργάνωση, μέσω επιτόπιας καταγραφής ανά κτίριο. Τέλος, μετά από αυτή την ανάλυση συντάξαμε τις προτάσεις, οι οποίες αποσκοπούν στην ανάδειξη του ιστορικού πυρήνα της Νέας Ιωνίας σε ιστορικό κέντρο. λάβαμε υπόψη μας κάποιες παραμέτρους για την βιωσιμότητα της πρότασης και εξετάσαμε τη συμβολή της στην εξέλιξη της πόλης.

Καθ' όλη τη διάρκεια της εκπόνησης της διπλωματικής δημιουργήσαμε χάρτες οι οποίοι κρίναμε ότι θα μας διευκόλυναν στην εξαγωγή συμπερασμάτων και παράλληλα θα βοηθήσουν τους αναγνώστες να κατανοήσουν πιο άμεσα την εκάστοτε περιγραφόμενη κατάσταση ή φαινόμενο.

Έτσι λοιπόν, σύμφωνα με τα παραπάνω η εργασία χωρίζεται σε δύο μέρη. Το 1^ο μέρος της εργασίας είναι αφιερωμένο στην πολεοδομική εξέλιξη της Νέας Ιωνίας και περιλαμβάνει τρία κεφάλαια. Στο κεφάλαιο 1 περιγράφονται το ιστορικό προσκήνιο στο οποίο οφείλεται η άφιξη των προσφύγων στην Ελλάδα, οι πολιτικές και οι φορείς αποκατάστασής τους και η επακόλουθη δημιουργία των προαναφερθέντων οικισμών. Στο κεφάλαιο 2 περιγράφονται οι λόγοι και οι συνθήκες κάτω από τις οποίες δημιουργήθηκε ο συνοικισμός και αργότερα ο αυτόνομος Δήμος Νέας Ιωνίας, καθώς και όλα τα γεγονότα που προκάλεσαν την επέκταση και εξέλιξή της, λαμβάνοντας υπόψη τις εκάστοτε κοινωνικές, χωρικές και πολιτικές συνθήκες οι οποίες την

επηρέασαν. Στο κεφάλαιο 3, το οποίο είναι και το τελευταίο του 1^{ου} μέρους της εργασίας, αναλύεται η φυσιογνωμία της πόλης σήμερα και ο σύγχρονος χωροταξικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός της.

Αναγνωρίζοντας την ιστορική αξία της περιοχής που αποτέλεσε τον πυρήνα του προσφυγικού συνοικισμού της Νέας Ιωνίας και παρατηρώντας τα προβλήματα που η περιοχή αυτή αντιμετωπίζει, καθώς και τη δυνατότητα «αναβίωσης» του παρελθόντος μέσω ήπιων παρεμβάσεων, στο 2^ο μέρος της εργασίας μας προχωράμε στην ανάπλαση του ιστορικού πυρήνα της πόλης. Έτσι, στο κεφάλαιο 4 της εργασίας μας περιγράφουμε το θεωρητικό υπόβαθρο περί αναπλάσεων και ιστορικών κέντρων, και παραθέτουμε τις περιπτώσεις αναπλάσεων των ιστορικών κέντρων της Πλάκας στην Αθήνα και των Λαδάδικων στη Θεσσαλονίκη.

Στη συνέχεια, στο κεφάλαιο 5 αναλύουμε την υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής παρέμβασης, ώστε να μπορέσουμε στο κεφάλαιο 6 να παρουσιάσουμε τις προτάσεις μας. Τέλος, κλείνουμε την διπλωματική εργασία μας με το κεφάλαιο 7, δίνοντας έμφαση στη βιωσιμότητα της πρότασης και στον τρόπο με τον οποίο μπορεί να συμβάλει στην περεταίρω εξέλιξη της Νέας Ιωνίας.

ΜΕΡΟΣ Ι: Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΕΙΣΡΟΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

1.1.ΙΣΤΟΡΙΚΑ

Η Μικρασιατική καταστροφή υπήρξε η σημαντικότερη τομή στην ελληνική ιστορία. Η κατάσταση που επακολούθησε εμπεριείχε τη μεγαλύτερη οικονομική και κοινωνική πρόκληση που αντιμετώπισε η Ελλάδα κατά την περίοδο του Μεσοπολέμου, μια χώρα πολιτικά διχασμένη και οικονομικά εξαντλημένη από τους μακροχρόνιους πολέμους, οι οποίοι διήρκεσαν παραπάνω από μια δεκαετία. Θεωρείται μια από τις πιο καθοριστικές στιγμές στην ιστορία της Ελλάδας, όχι μόνο γιατί σηματοδότησε την κατάρρευση της Μεγάλης Ιδέας, αλλά γιατί έφερε μαζί της και έναν τεράστιο αριθμό προσφύγων. Μια σειρά από πολιτικές αποφάσεις και γεγονότα οδήγησαν στη Μικρασιατική Καταστροφή, στα οποία θα αναφερθούμε συνοπτικά.

Η λήξη του Α΄ παγκοσμίου πολέμου βρήκε την Ελλάδα σε άσχημη οικονομική κατάσταση και άρχισε να παρατηρείται πόλωση των πολιτικών δυνάμεων. Η ελληνική αντιπροσωπεία, της οποίας ηγείτο ο Βενιζέλος, υποστήριζε, στα πλαίσια του Συνεδρίου της Ειρήνης που συνήλθε στο Παρίσι, ένα πρόγραμμα εδαφικών διεκδικήσεων στη Βόρειο Ήπειρο, στη δυτική και ανατολική Θράκη, στα μικρασιατικά παράλια, ενώ υπήρχαν ακόμη αιχμές περί παραχωρήσεως των Δωδεκανήσων. Οι ελληνικές διεκδικήσεις συνέπιπταν, καθολικά σχεδόν, με τα εδαφικά όρια που επαγγελλόταν η Μεγάλη Ιδέα (ΕΛΛΑΣ, τ. 2^{ος}, 1998: 159).

Τελικά, μετά από πλήθος πολιτικών και στρατιωτικών εξελίξεων υπογράφηκε στις 28 Ιουλίου / 10 Αυγούστου 1920 η Συνθήκη των Σεβρών. Χωρισμένη σε δεκατρία μέρη, αυτή η διπλωματική πράξη προέβλεπε την προσάρτηση στην Ελλάδα της ανατολικής Θράκης ως το ύψος της Τσατάλτζας, των νησιών του Αιγαίου με μοναδική εξαίρεση τα Δωδεκάνησα (το καθεστώς των οποίων είχε μείνει ακαθόριστο από την εποχή των

Βαλκανικών Πολέμων) και τέλος την αναγνώριση των ελληνικών κυριαρχικών δικαιωμάτων στην ευρύτερη περιοχή της Σμύρνης, με ψιλή μόνο άσκηση της σουλτανικής επικυριαρχίας. Αποτελεί ιστορικό ατόπημα το ότι η συνολολόγηση της Συνθήκης των Σεβρών εξακολουθεί να θεωρείται ως η «κορωνίς» των επιτυχιών της ελληνικής διπλωματίας. Πρόκειται, αντίθετα για μια πράξη η οποία πέρασε στην Ιστορία ως «νεκρό γράμμα», εφόσον κανένα από τα συμβαλλόμενα μέλη, εξαιρουμένης της Ελλάδας, δεν προχώρησε στην επικύρωση και κατ' επέκταση στην εφαρμογή της (ΕΛΛΑΣ, τ. 2^{ος}, 1998: 160).

Για τις Μεγάλες Δυνάμεις προσφέρονταν δύο εναλλακτικοί τρόποι για την επίλυση του Μικρασιατικού Ζητήματος, έτσι όπως είχαν διαμορφωθεί οι καταστάσεις: η επιβολή, με τη δύναμη των όπλων, της Συνθήκης των Σεβρών στους Τούρκους και η διασφάλιση των οικονομικών τους, κυρίως, συμφερόντων, έπειτα από διενέργεια απευθείας διαπραγματεύσεων μαζί τους. Τα πρώτα μηνύματα των καιρών εκδηλώθηκαν την άνοιξη του 1921 με τη Σύγκλιση στο Λονδίνο, διεθνούς Συνδιάσκεψης για την επίλυση του Μικρασιατικού Ζητήματος με τη συμμετοχή, για πρώτη φορά, εκπροσώπων του Κεμαλικού Κινήματος. Προορισμένη να συμβιβάσει τα ασυμβίβαστα, η Συνδιάσκεψη του Λονδίνου δεν τελεσφόρησε (ΕΛΛΑΣ, τ. 2^{ος}, 1998: 161).

Μετά τη λήξη της Συνδιάσκεψης του Λονδίνου, η ελληνική κυβέρνηση υπό τον Νικόλαο Καλογερόπουλο αποφάσισε την άμεση διενέργεια στρατιωτικών επιχειρήσεων από τον ελληνικό στρατό που είχε ήδη εγκατασταθεί στη Μικρά Ασία, κρίνοντας πως η στρατιωτική ακινησία απέβαινε σε όφελος του εχθρού, που ενίσχυε τις δυνάμεις του. Η Τουρκική πλευρά αντιστάθηκε στις ελληνικές στρατιωτικές επιχειρήσεις, οι οποίες, με τη σειρά τους, έπαιρναν μορφή κατακτητικών πολέμων (Γκιζελή, 1984:27 και Η Μεγάλη Ιστορία του 20ου αιώνα, τ. 3, 2002:143).

Ήδη η επανάσταση των Νεότουρκων το 1908 είχε καθορίσει το μέλλον των «μη τουρκικών» πληθυσμών που κατοικούσαν στην ως τότε Οθωμανική Αυτοκρατορία. Ένα μεγάλο μέρος προσφύγων οδηγήθηκε έξω από το τουρκικό χώρο με κάθε τρόπο. Όσοι Έλληνες δεν οδηγήθηκαν στα βάθη της Ανατολίας στα «αμελέ ταμπουρού» (τάγματα εργασίας) ή δε σφαγιάστηκαν, εγκατέλειψαν μέσα στο 1914 την περιοχή της δυτικής Μικράς Ασίας και εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα. Αυτή η πρώτη φάση εκκαθάρισης του τουρκικού χώρου ήταν και η αρχή του κύματος προσφύγων προς την Ελλάδα (Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, τ. ΙΕ, 1978:101).

Όλη αυτή η εκστρατεία των Νεότουρκων, με επικεφαλής το Μουσταφά Κεμάλ, κορυφώνεται με την αποτυχία της Μικρασιατικής Εκστρατείας, την εκδίωξη του ελληνικού πληθυσμού από τα παράλια της Μικράς Ασίας και την καταστροφή της Σμύρνης το 1922, κάτι το οποίο θα καθορίσει το κοινωνικό, πολιτικό και οικονομικό μέλλον του ελληνικού χώρου για τα χρόνια που θα ακολουθήσουν (Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, τ. ΙΕ, 1978:101). Στις 3 Σεπτεμβρίου του 1922 εκδόθηκε διάταγμα σύμφωνα με το οποίο δινόταν προθεσμία δύο εβδομάδων για την αναχώρηση του χριστιανικού πληθυσμού, με εξαίρεση τους άνδρες ηλικίας 18-45 ετών που θα παρέμεναν αιχμάλωτοι ως τη λήξη των εχθροπραξιών. Ωστόσο, η έκδοση του διατάγματος αντί να επιφέρει την τάξη, προκάλεσε ακόμη μεγαλύτερες σφαγές και λεηλασίες. Η εκδίκευση για τα έκτροπα από τον ελληνικό στρατό στη Μικρά Ασία δεν μπορούσε να ελεγχθεί. Έτσι, ένα δεύτερο κύμα προσφύγων πέρασε στην Ελλάδα (Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000, τ. 6^{ος}, 2003: 94).

Μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή υπογράφηκε μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας στις 30/1/1923 η συνθήκη της Λοζάνης, που ρύθμιζε την υποχρεωτική και οριστική ανταλλαγή των πληθυσμών μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας με βάση το θρήσκευμα. Από την ανταλλαγή εξαιρέθηκαν οι Έλληνες ορθόδοξοι κάτοικοι της Κωνσταντινούπολης, των νησιών Ίμβρου και Τενέδου και οι μουσουλμάνοι της δυτικής Θράκης. Οι ανταλλάξιμοι είχαν δικαίωμα να μεταφέρουν την κινητή περιουσία τους και να πάρουν αποζημίωση από το κράτος στο οποίο μετανάστευσαν, περιουσία ίσης αξίας με την ακίνητη περιουσία που εγκατέλειπαν (Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000, τ. 7^{ος}, 2003: 82).

Επομένως, μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή και την ακόλουθη ανταλλαγή πληθυσμών ένας τεράστιος αριθμός προσφύγων κατέφυγε στην Ελλάδα προκειμένου να ξαναρχίσουν τη ζωή τους, οι περισσότεροι από το μηδέν. Υπολογίζεται ότι κατά τη δεκαετία του 1920, 1.500.000 άνθρωποι έφτασαν στη χώρα μας, το ¼ περίπου του συνολικού πληθυσμού της Ελλάδας. Ο αριθμός αυτός ήταν τεράστιος όχι μόνο για τα δεδομένα της εποχής αλλά και την δυνατότητα της χώρας η οποία, ως νεοσύστατο κράτος, δεν είχε καταφέρει ακόμα να ορθοποδήσει μετά από μια δεκαετία συνεχών πολέμων. Μέσα σε μια τέτοια κρίσιμη στιγμή για την ιστορία της Ελλάδας και του ελληνισμού, οι γρήγορες λύσεις που έπρεπε να δοθούν απαιτούσαν συντονισμένους χειρισμούς (Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, τ. ΙΕ, 1978:247).

1.2 ΤΟ ΙΔΕΟΛΟΓΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ

Η κατανομή των προσφύγων στον ελλαδικό χώρο δεν έγινε με τυχαίο τρόπο, αλλά έτσι ώστε να επιτευχθούν εθνολογικά, πολιτικά και οικονομικά οφέλη. Τα κριτήρια χωροθέτησης των προσφύγων στη χώρα, ήταν κατά σειρά ιεραρχίας η δημιουργία ενός εθνικά ομοιογενούς κράτους, η κατανομή των προσφύγων στο χώρο με στόχο εκλογικά οφέλη και τέλος η ενίσχυση της εγχώριας βιομηχανίας με φτηνή εργατική δύναμη.

Όσον αφορά το 1^ο κριτήριο, η ανταλλαγή των πληθυσμών θεωρήθηκε «ευκαιρία» για να συγκροτηθεί η Ελλάδα σε ομοιογενές κράτος. Σύμφωνα με αυτό το κριτήριο το μεγαλύτερο μέρος των προσφύγων προωθήθηκε στα νέο-απελευθερωμένα εδάφη της Μακεδονίας, της Δυτικής Θράκης και σε μικρότερο βαθμό της Ηπείρου, ώστε να εξαλειφθούν η εθνολογική ανομοιογένεια της περιοχής και επομένως οι εδαφικές βλέψεις των γειτονικών κρατών που βασιζόνταν στην αριθμητική υπεροχή αλλοεθνών πληθυσμών που κατοικούσαν εκεί (Πολύζος, 1984: 10,11). Για την καλύτερη κατανόηση των παραπάνω σημαντικό είναι να αναφέρουμε ότι μετά τη συνθήκη των Σεβρών περίπου το ¼ των κατοίκων της χώρας δεν ήταν Έλληνες, ενώ αντίθετα μετά τη Συνθήκη της Λοζάνης, οι Έλληνες κάτοικοι της χώρας έφτασαν σε ποσοστό 93,83%. Η εθνολογική αυτή αναμόρφωση παγίωσε την ελληνική κυριαρχία στα εδάφη που προσαρτήθηκαν με τους αγώνες του 1912-1913 (Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000, τ. 7^{ος}, 2003: 91).

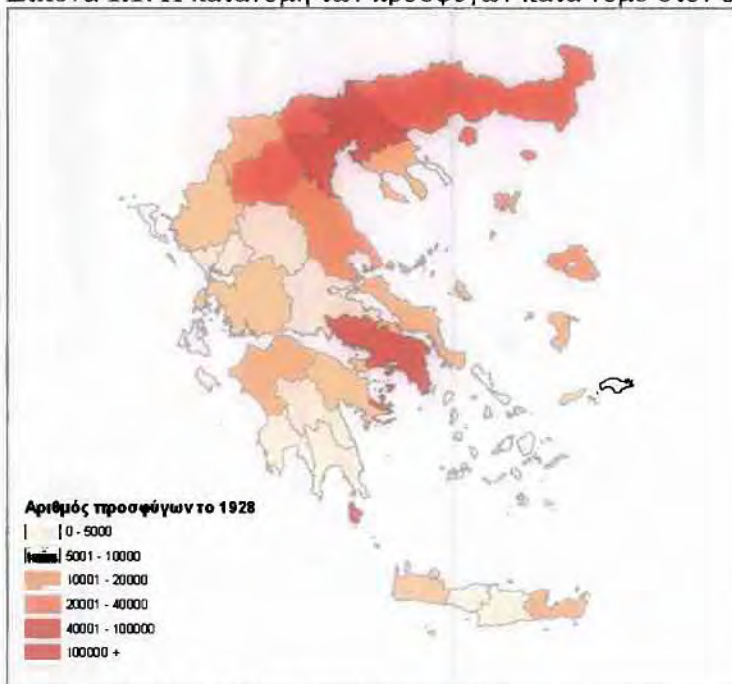
Στη συνέχεια, η εκλογική συμπεριφορά των προσφύγων αποτελεί το δεύτερο στοιχείο που καθόρισε την κατανομή τους στο χώρο. Οι πρόσφυγες τα πρώτα χρόνια της εγκατάστασής τους ψήφιζαν κατά τη μεγάλη τους πλειοψηφία το βενιζελικό κόμμα. Το γεγονός αυτό οδήγησε στο να χρησιμοποιηθεί ως μέσο η κατανομή τους στο χώρο, κυρίως τον αστικό, σαν αντιστάθμισμα των αντι-βενιζελικών δυνάμεων που επικρατούσαν εκείνα τα χρόνια στα αστικά κέντρα της Παλαιάς Ελλάδας. Το τελευταίο αυτό γεγονός αιτιολογεί την εγκατάστασή τους κοντά στα μεγάλα αστικά κέντρα, κυρίως της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης (Λεοντίδου, 1989: 230 και Πολύζος, 1984: 11).

Τελειώνοντας την αναφορά μας στο ιδεολογικό πλαίσιο της εγκατάστασης θα αναφερθούμε στο τρίτο κατά ιεραρχία κριτήριο που αφορά τις θέσεις εγκατάστασης των προσφύγων, κυρίως στον αστικό χώρο. Όπως προαναφέραμε, η προώθηση των προσφύγων στα μεγάλα αστικά κέντρα υπαγορεύτηκε από πολιτικούς λόγους, η θέση

της εγκατάστασης τους στον αστικό χώρο, όμως, εξαρτήθηκε από την ύπαρξη σε αυτόν βιομηχανικών μονάδων, όσο μικρές και περιορισμένες και αν ήταν, καθώς θεωρούνταν δεδομένο ότι η συγκέντρωση γύρω τους πληθώρας φτηνών εργατικών χεριών θα αποτελούσε αφορμή για την προσέλκυση νέων μονάδων, αλλά και για την ενδυνάμωση των ήδη εγκατεστημένων (Πολύζος, 1984: 47).

Στον παρακάτω χάρτη παρουσιάζουμε την κατανομή των προσφύγων στον ελλαδικό χώρο σύμφωνα με την απογραφή του 1928, αφού η ειδική απογραφή που διενεργήθηκε τον Απρίλιο του 1923 θεωρήθηκε ελλιπής (Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000, τ. 7^{ος}, 2003: 80).

Εικόνα 1.1: Η κατανομή των προσφύγων κατά νομό στον ελλαδικό χώρο το 1928



Πηγή: ΕΣΥΕ 1928, Ιδία επεξεργασία

1.3 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΦΟΡΕΙΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

1.3.1 Φορείς υλοποίησης της αποκατάστασης προσφύγων

Μετά την άφιξη των προσφύγων στην Ελλάδα και σε σύντομο χρονικό διάστημα συστήνονται επιτροπές για την αποκατάσταση των προσφύγων ενώ ψηφίζονται νέοι νόμοι που διευκολύνουν την οικοδόμηση μέσα ή έξω από τις πόλεις. Το πιο επείγον πρόβλημα ήταν το ζήτημα της στέγασης, το οποίο έγινε προσπάθεια να αντιμετωπιστεί με το μέτρο της επίταξης των ακινήτων, μέτρο το οποίο αποδείχθηκε ανεπαρκές. Έτσι λοιπόν, στις 3 Νοέμβριου του 1922, ιδρύθηκε το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων (ΤΠΠ), το οποίο επιχορηγήθηκε από το κράτος και ανέλαβε τη διαχείριση ποσών που προέρχονταν από εράνους, δωρεές και κληροδοτήματα. Σε αυτό αρχικά ανατέθηκε το έργο της προσωρινής στέγασης των προσφύγων στις πόλεις. Στόχος του είναι η γρήγορη στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων και γι' αυτό το λόγο προχωρεί σε κατασκευή παραπηγμάτων και συγκροτημάτων από σκηνές που στήνονται σε δημόσια ή απαλλοτριωμένη γη. Η δράση του ΤΠΠ σταμάτησε το 1925, και παράλληλα με αυτό, κατά τα έτη 1922 – 1924, αναλαμβάνει κατασκευή οικημάτων και το Υπουργείο Πρόνοιας (Γκιζελή, 1984: 132 και Πολύζος, 1984:36).

Στη συνέχεια, το Σεπτέμβριο του 1923, ιδρύεται η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (ΕΑΠ) στην οποία θα περιέλθει κατά κύριο λόγο το έργο της αποκατάστασης. Η ΕΑΠ, αποτελεί έναν τυπικά αυτόνομο υπερεθνικό οργανισμό που ελέγχεται από την Κοινωνία των Εθνών (ΚτΕ) σε συμφωνία με την ελληνική κυβέρνηση. Στόχος της είναι η πραγματοποίηση της εγκατάστασης των προσφύγων μέσα στις πόλεις ή στην ύπαιθρο και να τους παρέχει παραγωγική απασχόληση. Η ΕΑΠ συνέρχεται για πρώτη φορά στη Θεσσαλονίκη το 1923 και στην αρχή λειτουργεί παράλληλα με το ΤΠΠ. Η ΕΑΠ δεν είναι φιλανθρωπικός οργανισμός και τα κεφάλαιά της δε διοχετεύονται στην προσωρινή περίθαλψη των προσφύγων, αλλά στη συνολική, οριστική και αμετάκλητη αποκατάστασή τους σε παραγωγική εργασία με όρο την τελική εξόφληση των χορηγουμένων δανείων από τους πρόσφυγες. Το ενοίκιο χρεώνεται και υπογράφονται συμβόλαια για τις κατοικίες που οικοδομούνται (Γκιζελή, 1984:156).

Στην ΕΑΠ δόθηκαν γαίες και κεφάλαια από το κράτος για την αποκατάσταση των προσφύγων. Η Επιτροπή έδωσε βάρος κυρίως στην αποκατάσταση του προσφυγικού

πληθυσμού της υπαίθρου, καθώς με την παραγωγική εργασία θεωρούσε ότι επιτυγχάνονταν καλύτερη «επένδυση» των κεφαλαίων που της είχαν παραχωρηθεί. Ασχολήθηκε με τον τομέα της αστικής αποκατάστασης μετά το 1925 ακολουθώντας τη μέθοδο της απ' ευθείας κατασκευής κατοικιών φτάνοντας τις 27.610 κατοικίες σε 118 συνοικισμούς ανά την χώρα, εκ των οποίων το 43% ήταν στην Αθήνα. Η ΕΑΠ διαλύθηκε το 1930 όταν εξαντλήθηκαν οι πόροι της (Πολύζος, 1984:39).

Παράλληλα, το κράτος αναπτύσσει δραστηριότητα γύρω από την αποκατάσταση των προσφύγων, ιδίως με το Υπουργείο Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως στο οποίο περιέρχεται όλο το έργο της ΕΑΠ μετά τη διάλυσή της. Το Υπουργείο προσφέρει ουσιαστικά δωρεάν κατοικία, κάτι όμως το οποίο θα πάψει σύντομα να ισχύει. Το έργο το Υπουργείου ακολουθεί τις εξής κατευθύνσεις:

- Κατασκευή συνοικισμών με μονώροφα σπίτια και πολυκατοικίες.
- Χορήγηση οικοπέδου με ή χωρίς δάνειο για ανέγερση κατοικίας του δικαιούχου.
- Σύσταση συνεταιρισμών στους οποίους παραχωρήθηκαν οικόπεδα και δάνεια.

(Πολύζος, 1984: 39)

Επιπλέον, στενά συνδεδεμένη με το θέμα της κοινωνικής κατοικίας και της αποκατάστασης είναι και η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (ΕΤΕ), το μεγαλύτερο πιστωτικό ίδρυμα της χώρας. Το έργο της, αφενός είναι η αποζημίωση των προσφύγων και αφετέρου η παροχή οικοπέδου και στέγης στους πρόσφυγες και στα ευρύτερα άπορα κοινωνικά στρώματα.

Ανακεφαλαιώνοντας, βλέπουμε ότι το γενικό καθεστώς που ισχύει σε όλους αυτούς τους οργανισμούς είναι αυτό της χορήγησης δανείων και της παραχώρησης οικοπέδων, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις οικοδομούνται απευθείας σπίτια σε οικισμούς. Συγκεκριμένα, το ΤΠΠ προσφέρει κατοικίες με συμβολικό ενοίκιο, η ΕΑΠ μόνιμες κατοικίες για ενοικίαση ή πώληση, ενώ η ΕΤΕ διαστρωμάτωσε τον αστικό πληθυσμό πουλώντας τα περισσότερα αστικά οικόπεδα μετά από δημόσιες δημοπρατήσεις (Γληνού, 2006:14)

Τέλος, είναι αναγκαίο να αναφερθεί ότι για την αποδοτικότερη αποκατάσταση των προσφύγων, κρίθηκε απαραίτητος, από τους παραπάνω φορείς, ο διαχωρισμός του προσφυγικού πληθυσμού σε ομάδες. Έτσι, χωρίζονται σε αστούς και αγρότες.

προσπαθώντας να διατηρηθεί μια συνέχεια της ζωής που είχαν στους τόπους προέλευσής τους. Έχουμε δηλαδή δύο κατηγορίες αποκατάστασης, την αστική, που γίνεται μέσα στις πόλεις και αφορά πρόσφυγες τεχνίτες, εργάτες κλπ και την αγροτική, που γίνεται στην ύπαιθρο και αφορά όσους έχουν προέρθει από αντίστοιχους τόπους και ασχολίες (Γληνού, 2006:11).

1.3.2 Η αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων

Η αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων αποτελούσε το κύριο έργο της ΕΑΠ, αφού θα μπορούσε να επιτευχθεί γρηγορότερα και οικονομικότερα συγκριτικά με την αστική. Στόχευε στην δημιουργία μικρών γεωργικών ιδιοκτησιών και απορρόφησε περίπου το 86% από το σύνολο των πόρων που διατέθηκαν για την οργανική ένταξη και αποκατάσταση. Σύμφωνα με το πρωτόκολλο της σύστασής της, η ελληνική κυβέρνηση είχε δεσμευτεί να της παραχωρήσει τουλάχιστον μια έκταση 500.000 εκταρίων, της οποίας θα είχε την αποκλειστική κυριότητα ως τη στιγμή που οι πρόσφυγες, έχοντας τακτοποιήσει τα χρέη τους, θα είχαν εξοφλήσει και το ποσό της αξίας του κλήρου που τους αναλογούσε. Τελικά, το σύνολο των γαιών που παραχωρήθηκαν από το ελληνικό κράτος στην ΕΑΠ έφτασαν σε έκταση τα 839.000 εκτάρια εκ των οποίων τα 504.000 ήταν καλλιεργήσιμα. Η μεγάλη πλειοψηφία των αγροτικών γαιών βρίσκεται στην Μακεδονία και στη Θράκη, όπου στράφηκε και η κύρια προσπάθεια εποικισμού. Το μεγαλύτερο μέρος των εδαφών που παραχωρήθηκαν προέρχεται από την αποχώρηση του μουσουλμανικού και σλαβόφωνου πληθυσμού (Πολύζος, 1984: 23, 24).

Τη διαχείριση της απαλλοτριωμένης γης ανέλαβε η ΕΑΠ σε συνεργασία με το Υπουργείο Γεωργίας. Για τις διαδικασίες απαλλοτρίωσης κτημάτων και τη διανομή αγροτικών εκτάσεων και οικοπέδων για την αποκατάσταση των προσφύγων καλλιεργητών, υποχρεωτικά απαλλοτριωθέντα κτήματα κρίθηκαν:

- Όσα ανήκαν σε ιδιώτες οι οποίοι δεν τα καλλιεργούσαν και γενικώς δεν τα επιμελούνταν προσωπικά.
- Εκτάσεις του δημοσίου και των μοναστηριών ανεξαρτήτως εκτάσεως και είδους καλλιεργειών.

Από τα παραπάνω εξαιρέθηκαν:

- Όσα καλλιεργούνταν προσωπικά από τον ιδιοκτήτη τους και όσα περιείχαν τις κατοικίες των ιδιοκτητών τους.

- Τα μικρότερα των 300 στρ. τμήματα κεφαλοχωριών και εκτάσεις που ανήκαν σε γεωπόνους.
- Οι αμπελώδεις και δενδρώδεις φυτείες, τα γήπεδα εγκεκριμένων συνοικισμών, οι αγροτικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις, τα βοσκοτόπια που δε μπορούσαν να καλλιεργηθούν και τα δάση. Σε εξαιρετικές μόνο περιπτώσεις επιτρέπονταν η απαλλοτρίωση δασικών εκτάσεων, επιδεκτικών εκχέρσωσης, για την εγκατάσταση των προσφύγων και την αγροτική τους αποκατάσταση.

(Τούντα 1998:115-125)

Κατά την αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων παρουσιάστηκε το πρόβλημα της έλλειψης κτηματολογίου και είχε ως αποτέλεσμα συγκρούσεις μεταξύ των δικαιούχων προσφύγων και των μικρών αυτόχthonων καλλιεργητών χωρίς τίτλους ιδιοκτησίας. Πολύ κρίσιμο σημείο κατά τον εποικισμό των προσφύγων ήταν επίσης και το μέγεθος του κλήρου που καθορίστηκε για κάθε οικογένεια καλλιεργητών, καθώς η παραχωρηθείσα γη θα έπρεπε να επαρκέσει όχι μόνο για την επιβίωση των μελών της, αλλά και για την εξόφληση των χρεών της. Το μέγεθος του κλήρου που δόθηκε σε κάθε οικογένεια ήταν ανάλογο με τον αριθμό των μελών της κάθε οικογένειας, τη φύση του εδάφους, το είδος της καλλιέργειας και την περιοχή. Τέλος, παρά το γεγονός ότι η αγροτική αποκατάσταση προχωρούσε ταχύτερα και υποστηριζόταν περισσότερο από την αστική, η χάραξη των συνοικισμών καθυστερούσε, διότι έπρεπε να γίνει η εκλογή του χώρου και να εξασφαλιστούν τα υλικά και η μεταφορά τους (Πολύζος, 1984: 25).

Βάσει του ν.δ. του 1923 «περί αγροτικής εγκαταστάσεως προσφύγων» οι προσφυγικές ομάδες μπορούσαν να «επέχουν προσωρινώς θέσιν συνεταιρισμών» και σε αυτές να συμπεριληφθούν και οι ντόπιοι ακτήμονες καλλιεργητές. Η Επιτροπή Απαλλοτριώσεων όριζε την έκταση που αφορούσε την προσφυγική ομάδα και η αποζημίωση, που αποφαιζόταν από το Πρωτοδικείο, ήταν διαφορετική από αυτή που κατέβαλλαν οι ακτήμονες καλλιεργητές (Λεοντίδου, 1989:155,156).

1.3.3 Η αστική αποκατάσταση των προσφύγων

Για να αποκατασταθούν οι αστοί πρόσφυγες, μέχρι το 1922 η χώρα ακολουθούσε πολιτικές «αμυντικού χαρακτήρα» προκειμένου να αντιμετωπίσει τα πρώτα κύματα προσφύγων. Έτσι, το 1916 η πολιτεία μέσα από νομοθετικές ρυθμίσεις προσπαθεί να τακτοποιήσει το πρόβλημα της στέγης και εισάγει το θεσμό του ενοικιοστασίου, ενός

μέτρου παγώματος των μισθωμάτων στον τομέα της κατοικίας προκειμένου να σταματήσει η αύξηση των τιμών των ενοικίων λόγω της μεγάλης ζήτησης (Μαρμαράς, 2002:186).

Με τη μαζική έλευση των προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής η πολιτική του κράτους γίνεται «επιθετικού χαρακτήρα» θεσμοθετώντας ριζοσπαστικά νομοθετικά μέτρα. Έτσι λοιπόν, θεσπίζεται ν.δ. που δημοσιεύτηκε στις 17/11/1922 «περί επιτάξεως ακινήτων δι' εγκατάστασιν προσφύγων», το οποίο προέβλεπε επίταξη οποιουδήποτε ιδιωτικού ή δημοσίου ακινήτου με στόχο μια πρώτη προσωρινή εγκατάσταση. Μερικές μέρες αργότερα, στις 23 του ίδιου μήνα, ακολούθησε ένα δεύτερο διάταγμα, που επέτρεπε αυτή τη φορά ακόμη και την επίταξη ενός κατοικούμενου ακινήτου. Ο ιδιοκτήτης ωστόσο που επιθυμούσε να απαλλαγή από την επίταξη είχε τη δυνατότητα να το κάνει, αρκεί να πλήρωνε ένα ποσό ανάλογο της περιουσίας του και της αξίας του ακινήτου. Η επίταξη δεν είχε τα αναμενόμενα αποτελέσματα καθώς εφαρμόστηκε περιορισμένα μόνο στην Αθήνα και στα περίχωρα, ενώ στην επαρχία ο νόμος «έφτασε» μετά από μήνες. Εκτός από την παραχώρηση των μισών περίπου εγκαταλειμμένων κατοικιών των μουσουλμάνων, το μέτρο της επίταξης έπεσε στο «κενό» γιατί έπληττε το δικαίωμα της ιδιοκτησίας (Πολύζος, 1984: 34).

Άλλο νομοθετικό μέτρο ήταν το ν.δ. του 1923 «περί απαλλαγής εκ της αναλυτικής φορολογίας των καθαρών προσόδων κλπ. των ανεγερθησομένων οικοδομών». σύμφωνα με το οποίο κάθε νέα οικοδομή που θα κτιζόταν έως το τέλος του 1924 θα απαλλασσόταν από τη φορολογία ακινήτου περιουσίας για τα προσεχή 25 χρόνια, κάτι το οποίο ευνοούσε τους πρόσφυγες που είτε αυτοστεγάστηκαν είτε νοίκιασαν κατοικία αφού τα χρήματα που θα έπρεπε να διαθέσουν σε κάθε περίπτωση ήταν λιγότερα. Επίσης, ένα τέτοιο μέτρο, όπως ήταν φυσικό, ευνόησε την ανοικοδόμηση κατοικιών κάθε είδους και επομένως διευκόλυνε την εύρεση κατοικίας για τους πρόσφυγες (Μαρμαράς, 2002:188).

Επιπλέον, με το ν.δ. στις 9/6/1923 «περί παραχωρήσεως δημοσίων κτημάτων και αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ιδιωτικών τοιούτων» ανοίγει ο δρόμος για την στέγαση των προσφύγων. Επειδή τα απαραίτητα για τις απαλλοτριώσεις ποσά ήταν σημαντικά, μόνο η εισαγωγή του άρθρου 119 στο Σύνταγμα του 1927 επέτρεψε τη γρήγορη απόκτηση των αναγκαίων εκτάσεων χωρίς να προκαταβάλλεται η αξία τους, όπως όριζε

το άρθρο 19 που καθιέρωνε το απαραβίαστο της ατομικής ιδιοκτησίας. Τελικά για το σκοπό αυτό συγκεντρώθηκαν περίπου 3.450 εκτάρια, τα οποία εκτιμήθηκαν σε 1,5 δισεκατομμύρια προπολεμικές δραχμές (Πολύζος, 1984: 35).

Οι παραπάνω νόμοι ουσιαστικά προετοίμασαν το έδαφος και επέφεραν ευνοϊκές συνθήκες για την οικοδόμηση των προσφυγικών οικισμών, η οποία έγινε με τρεις τρόπους:

- Από το κράτος. Σε κάποιες περιπτώσεις έχτισε το ίδιο το κράτος τις κατοικίες. εξ' αρχής ή βελτιώνοντας παλαιότερες κατασκευές, και σε άλλες απλά τεμάχισε το χώρο με βάση ένα υποτυπώδες σχέδιο σε οικοδομήσιμους κλήρους τους οποίους παραχώρησε αργότερα στους δικαιούχους.
- Με αυτοστέγαση. Ήταν μια μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε σε αρκετά μεγάλο βαθμό μετά το 1930. Αλλάξαε το κράτος από την πλήρη ευθύνη στέγασης των προσφύγων μια και μόνο τα οικόπεδα τους παραχωρήθηκαν μαζί με δωρεάν άδεια οικοδομής και τεχνικής επίβλεψης, καθώς και μικρή οικονομική ενίσχυση.
- Με αυθαίρετη δόμηση. Αυτή η μέθοδος γενικεύτηκε με την ανοχή της πολιτείας. Με αυτό τον τρόπο αντιμετωπίστηκε ανέξοδα το στεγαστικό πρόβλημα, χωρίς την αναγκαία τεχνική και κοινωνική υποδομή. ενώ ταυτόχρονα εκτονώνονταν ο κοινωνικός και πολιτικός αναβρασμός που προκαλούσε η έλλειψη στέγης.

(Πολύζος, 1984: 36)

Η αστική αποκατάσταση συνδεόταν με δύο κύρια ζητήματα, αυτό της στέγασης και αυτό της επαγγελματικής αποκατάστασης. Άξιο αναφοράς είναι το γεγονός ότι ενώ το 1926 είχαν αποκατασταθεί σχεδόν 600.00 αγρότες πρόσφυγες, μόλις 73.000 αστοί πρόσφυγες είχαν γίνει οικονομικά ιδιοσυντήρητοι (Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000, τ. 7^{ος}, 2003: 112).

Η στεγαστική δραστηριότητα ως προς το σκέλος της αποκατάστασης των προσφύγων είχε θεαματικά αποτελέσματα, ιδιαίτερα αν αναλογιστούμε τη χαμηλού επιπέδου οργάνωση του οικιστικού τομέα. Η μέσα σε μια πενταετία αποκατάσταση του 40% των προσφύγων ήταν ένα επίτευγμα για τα κριτήρια της εποχής.

1.4 ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

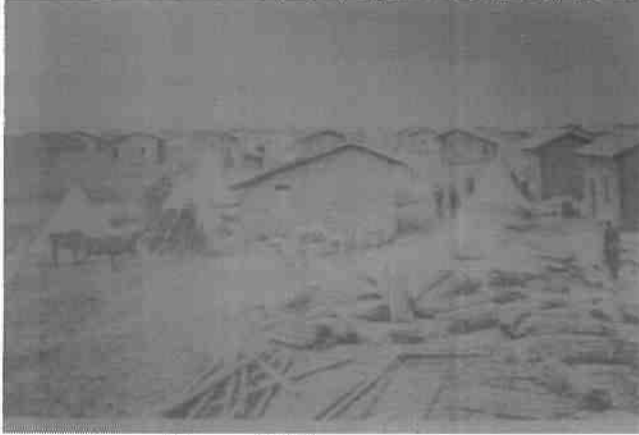
Η εισροή των προσφύγων στην Ελλάδα δίνει το έναυσμα για την έκδοση της σχετικής με τους σχεδιασμένους οικισμούς νομοθεσία και την προώθηση των διαδικασιών σχεδιασμού και ανάπτυξης, ωστόσο οι προδιαγραφές και οι διαδικασίες είχαν ήδη διαμορφωθεί βάσει των διεθνών προτύπων και των τάσεων ανάπτυξης των πόλεων της χώρας. Οι οικισμοί προσφυγικής κατοικίας εντάσσονται στο πρόγραμμα στεγαστικής αποκατάστασης του προσφυγικού πληθυσμού, οι οποίοι χωροθετούνται, ιδρύονται και σχεδιάζονται κυρίως από το κράτος (ΤΠΠ και Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας) και δευτερευόντως από διάφορους συνεταιρισμούς ή την ΕΑΠ.

Ο τρόπος με τον οποίο οι πρόσφυγες ενσωματώθηκαν στο ελληνικό κράτος, όπως είδαμε και σε προηγούμενο υποκεφάλαιο καθορίστηκε από διάφορους παράγοντες. Ο διαχωρισμός τους σε αστούς και αγρότες, προκάλεσε την κατηγοριοποίηση σε αστική και αγροτική αποκατάσταση, η οποία με τη σειρά της δημιούργησε δύο είδη προσφυγικών οικισμών, τους αστικούς και τους αγροτικούς.

Κοινή επιδίωξη της ΚτΕ και του Ελευθερίου Βενιζέλου ήταν αφενός η κατοχύρωση των συνόρων και αφετέρου η αύξηση της αγροτικής παραγωγής. Συνεπώς, άμεσα συνδεδεμένη με αυτούς τους στόχους, ήταν και η προτίμηση της ΕΑΠ για την αγροτική αποκατάσταση, όσο το δυνατόν περισσότερων προσφύγων, στις βόρειες επαρχίες. Έτσι λοιπόν, στην Μακεδονία και τη Θράκη, εγκαταστάθηκε το 1/3 του συνολικού αστικού προσφυγικού πληθυσμού και τα 3/4 του αγροτικού. Έως το τέλος του 1928 δημιουργήθηκαν από την ΕΑΠ στον βορειοελλαδικό χώρο περίπου 2.000 αγροτικοί οικισμοί, τα 3/4 των οποίων προσαρτήθηκαν σε υφιστάμενα χωριά όπου διέμεναν οι ανταλλάξιμοι μουσουλμάνοι και βούλγαροι. (Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000. τ. 7^{ος}, 2003: 89, 91, 104).

Επειδή, ωστόσο, δεν επαρκούσαν οι περιουσίες των ανταλλάξιμων για την αποκατάσταση, η ΕΑΠ αποφασίζει την δημιουργία νέων αγροτικών οικισμών, έργο το οποίο αναθέτει συχνά εργολαβικές εταιρείες. Για τους οικισμούς αυτούς δεν υπήρξε κάποιο συγκεκριμένο σχέδιο. Η ανέγερση των κατοικιών πολλές φορές αναλαμβάνεται από τις ίδιες τις εργολαβικές εταιρείες χρησιμοποιώντας ως εργατικό δυναμικό τους πρόσφυγες, ενώ άλλες φορές παρέχονται τα απαραίτητα χρηματικά ποσά σε κάθε προσφυγική οικογένεια για την αποκλειστική ευθύνη της αγοράς των υλικών και της διεξαγωγής των εργασιών (Γεωργούλα κ.α, 2002: 48)

Εικόνα 1.2: Ανοικοδόμηση αγροτικού προσφυγικού οικισμού



Πηγή: (Γεωργούλα κ.α, 2002)

Σχετικά με την αστική αποκατάσταση, η πολιτική των φορέων που την είχαν αναλάβει συνέτεινε στο διαχωρισμό των προσφύγων σε πλούσιους και φτωχούς, αφού ο τρόπος απόκτησης κατοικίας εξαρτήθηκε από την οικονομική τους δυνατότητα. Οι πρώτοι απόκτησαν ακίνητα σε δημοπρασίες ή ενισχύονταν για να χτίσουν κατοικίες σε κεντρικές αστικές περιοχές, ενώ οι δεύτεροι, στην καλύτερη περίπτωση, στεγάζονταν από κρατικές υπηρεσίες στους προσφυγικού συνοικισμούς. Εκτός αυτών υπήρχαν και εκείνοι που δεν είχαν επωφεληθεί από το πρόγραμμα κοινωνικής στέγης και διέμεναν σε κάθε είδους πρόχειρα καταλύματα (Ιστορία του Νέου Ελληνισμού 1770-2000, τ. 7^ο, 2003: 93).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, προέκυψε διάκριση ως προς την τυπολογία του σχεδίου των αστικών προσφυγικών οικισμών και δημιουργήθηκαν δύο κατηγορίες, οι οποίες διαφοροποιήθηκαν ανάλογα με το φορέα οργάνωσης και ανάπτυξης (κράτος, εταιρείες, συνεταιρισμοί) και τη μελλοντική κοινωνική σύσταση του πληθυσμού. Έτσι λοιπόν, υπάρχουν οι προσφυγικοί συνοικισμοί και τα προσφυγικά κηποπροάστια. Οι πρώτοι θα στεγάσουν τους οικονομικά ασθενέστερους πρόσφυγες, ενώ οι δεύτεροι, οι οποίοι συναντώνται στην πρωτεύουσα, θα στεγάσουν τους πρόσφυγες που έχουν σχετικά καλή οικονομική βάση (Κοσμάκη, 1991: 246).

Οι προσφυγικοί συνοικισμοί σχεδιάστηκαν από τοπογράφους και πολιτικούς μηχανικούς του υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας. Τα σχέδια των αρχικών πυρήνων βασίζονται σε έναν απλό ορθογωνικό κάναβο όπου επαναλαμβάνεται ένα τυπικό ορθογωνικό τετράγωνο. Η μονάδα του οικοδομικού τετραγώνου χαρακτηρίζεται από ενιαία δόμηση και περιλαμβάνει συνήθως εσωτερική αυλή. Αποτελεί δε μεταφορά και σμίκρυνση του τυπικού τετραγώνου των συνοικιών εργατικής κατοικίας των πόλεων

της Κεντρικής Ευρώπης και όχι πρότυπη εφαρμογή του μοντέλου του ενιαίου οικοδομικού τετραγώνου. Ο εσωτερικός κοινόχρηστος υπαίθριος χώρος σχεδιάζεται ως χώρος απορρόφησης των εξυπηρετήσεων που δε μπορούν να χωρέσουν στην ελαχιστοποιημένη ατομική κατοικία. Η κλίμακα των τετραγώνων και των κατοικιών προσεγγίζει εκείνη των πλησιέστερων περιοχών κατοικίας παρά το γεγονός ότι δεν έχουν σχεδιαστεί ως άμεση συνέχεια του ιστού της πόλης. Τέλος, οι προσφυγικοί συνοικισμοί χαρακτηρίζονται γενικά από καθυστέρηση στην υλοποίηση του δικτύου υποδομών και του κοινωνικού εξοπλισμού (Κοσμάκη, 1991: 252).

Στους προσφυγικούς οικισμούς παρατηρείται το πρότυπο του κεντρικού ιστού που «συμπυκνώνεται» γύρω από έναν κεντρικό δρόμο, στον οποίο εντάσσονται οι κεντρικοί δημόσιοι χώροι. Ο δρόμος αυτός ταυτίζεται με τον άξονα που συνδέει τον οικισμό με άλλους οικισμούς και με την υφιστάμενη πόλη. Η κοινή προέλευση και κοινωνική ομοιογένεια των κατοίκων αποτέλεσαν τις προϋποθέσεις για να αποκτήσει ο δημόσιος υπαίθριος χώρος το χαρακτήρα του χώρου σύνθεσης της ατομικής και συλλογικής δράσης (Κοσμάκη, 1991: 253).

Εικόνα 1.3: Προσφυγικός συνοικισμός Νέας Ιωνίας Μαγνησίας



Πηγή: Αρχείο Χαστάογλου

Τα προσφυγικά κηποπροάστια διακρίνονται από τους προηγούμενους οικισμούς ως προς τα παρακάτω χαρακτηριστικά. Ο οικισμός δε συγκροτείται βάσει της επανάληψης ενός τυπικού τετραγώνου ή ενός κανάβου, αλλά βάσει κύριων ευθύγραμμων, καθέτων ή διαγωνίων μεταξύ τους αξόνων που οδηγούν στο κέντρο του. Δευτερεύοντες άξονες, ευθύγραμμοι ή καμπύλοι, συνδέουν περιφερειακά τους πρωτεύοντες. Ακόμη, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στο κέντρο του οικισμού καθώς και σε δευτερεύοντα κέντρα γύρω από τα οποία οργανώνονται τα οικοδομικά τετράγωνα. Τα κέντρα εκτός από τις κοινόχρηστες λειτουργίες και εξυπηρετήσεις, περιλαμβάνουν και λειτουργίες αναψυχής και ποικιλία ανοιχτών υπαίθριων χώρων. Τα προσφυγικά κηποπροάστια σχεδιάζονται ως ξεχωριστές ενότητες που στρέφονται και συμπυκνώνονται γύρω από ένα κέντρο (Κοσμάκη, 1991: 254).

Αξίζει να αναφέρουμε ότι το πρότυπο των κηπουπόλεων δεν εφαρμόστηκε πρώτη φορά στην Ελλάδα κατά τα προσφυγικά κηποπροάστια, καθώς υπήρχαν και τα μη προσφυγικά κηποπροάστια τα οποία υπερέχουν αριθμητικά των προαναφερθέντων κατηγοριών σχεδιασμένων οικισμών και προηγούνται χρονικά. Ωστόσο, δε θα αναφερθούμε περισσότερο στα τελευταία, καθώς δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής (Κοσμάκη, 1991: 250).

Εικόνα 1.4: Προσφυγικό κηποπροάστιο Νέας Φιλαδέλφειας



Πηγή: www.filadelfeia-dimos.gr

Η διαδικασία κατοίκησης των σχεδιασμένων οικισμών του μεσοπολέμου συναρτάται άμεσα από τη διαδικασία σχεδιασμού και ανέγερσης των οικισμών. Οι προσφυγικοί συνοικισμοί αντιμετωπίζονται ως περιπτώσεις άμεσης ανέγερσης κατοικιών και η χρονική απόσταση ανάμεσα στην οικοδόμηση του αρχικού πυρήνα τους και την εκπόνηση σχεδίου οικισμού είναι σχεδόν μηδαμινή. Το σχέδιο εκφυλίζεται σε ποσοτική επανάληψη ενός τυπικού τετραγώνου που αποτελεί τη βάση ποσοτικής εκτίμησης

(αριθμού οικογενειών, κόστους κλπ). Οι κάτοικοι επιλέγονται αφού ανεγερθεί ο οικισμός και η διαδικασία σχεδιασμού υποβαθμίζεται σε μια διαδικασία μαζικής οικοδόμησης. Η έκτασή τους είναι δυσανάλογα μικρή σε σύγκριση με το ρόλο τους και την πυκνότητά τους. Αποτελούν τους χώρους στέγασης του μειονεκτικότερου και μεγαλύτερου τμήματος του προσφυγικού πληθυσμού και ο πληθυσμός τους εμφανίζεται από την αρχή ομογενοποιημένος. Σύνηθες φαινόμενο ήταν η εγκατάσταση νέων βιομηχανιών κοντά στους προσφυγικούς συνοικισμούς, αφού οι κάτοικοι τους αποτελούσαν φτηνό εργατικό δυναμικό (Κοσμάκη, 1991: 294,295).

Από την άλλη πλευρά, στα προσφυγικά κηποπροάστια άλλοτε ακολουθείται η διαδικασία κατοίκησης των προσφυγικών συνοικισμών και άλλοτε προηγείται διανομή οικοπέδων και επιλογή καθορισμένων τύπων κατοικιών. Η κατοίκηση συντελείται σε σύντομο χρονικό διάστημα. Η συγκρότηση εκ των προτέρων της ομάδας των κατοίκων και η δυνατότητα χρηματικής συνεισφοράς πέραν του δανείου δημιουργεί σε ορισμένες περιπτώσεις προϋποθέσεις για αναζήτηση διαχείρισης μιας οργανωμένης διαδικασίας σχεδιασμού και οίκησης. Τα προσφυγικά κηποπροάστια εμφανίζουν διαφορετική κοινωνική σύσταση από αυτή των συνοικισμών, εμφανίζουν όμως και τις μεγαλύτερες αποκλίσεις μεταξύ τους. Οι κάτοικοι τους προέρχονται στην πλειοψηφία τους από την αστική τάξη της παροικίας (Κοσμάκη, 1991: 292, 295).

Ανακεφαλαιώνοντας, παρατηρούμε πως το μεγαλύτερο μέρος των προσφύγων αποκαταστάθηκε στα υφιστάμενα χωριά των ανταλλάξιμων μουσουλμάνων που βρίσκονταν στη Μακεδονία και τη Θράκη και αποτέλεσαν αγροτικούς οικισμούς. Φυσικά, ο αριθμός όσων δεν αποκαταστάθηκαν σε αυτές τις περιοχές δεν ήταν αμελητέος και για το λόγο αυτό δημιουργήθηκαν από το κράτος και την ΕΑΠ ένας σημαντικός αριθμός νέων οικισμών. Από τη μια υπάρχουν οι νέοι αγροτικοί οικισμοί, οι οποίοι δεν ακολουθούν κάποιο συγκεκριμένο σχεδιασμό και από την άλλη υπάρχουν οι αστικοί οικισμοί, οι οποίοι χωρίζονται σε προσφυγικούς οικισμούς όπου στεγάζεται το μεγαλύτερο και μειονεκτικότερο μέρος των προσφύγων και σε προσφυγικά κηποπροάστια όπου τοποθετούνται οι σχετικά εύποροι πρόσφυγες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ

2.1 Η ΑΦΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΣΤΟ ΒΟΛΟ

Αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορίας της Νέας Ιωνίας είναι η άφιξη των προσφύγων στο Βόλο, καθώς, όπως θα δούμε αναλυτικότερα παρακάτω, ήταν το γεγονός που συντέλεσε στην δημιουργία της.

Αρχικά, θα κάνουμε μια αναφορά στους λόγους που καθόρισαν την προώθηση των προσφύγων στην πόλη του Βόλου, ένα μέρος των οποίων αποτέλεσε τους πρώτους κατοίκους του προσφυγικού συνοικισμού της Νέας Ιωνίας. Όπως αναφέραμε και προηγουμένως, στο υποκεφάλαιο περί του ιδεολογικού πλαισίου της κατανομής των προσφύγων στον ελλαδικό χώρο, η χωροθέτησή τους δεν έγινε με τυχαίο τρόπο, αλλά εξαρτήθηκε από τρία κριτήρια, την εθνολογική ομοιογένεια, τα εκλογικά οφέλη και την ενίσχυση της βιομηχανικής παραγωγής. Πιο συγκεκριμένα, η εγκατάστασή τους στην πόλη στο Βόλο είναι απόρροια του 2^{ου} και του 3^{ου} κριτηρίου χωροθέτησης, καθώς το 1^ο αφορά τους πρόσφυγες που προωθήθηκαν στα νέο-απελευθερωμένα εδάφη της Μακεδονίας, της Δυτικής Θράκης και σε μικρότερο βαθμό της Ηπείρου.

Σχετικά με το 2^ο κριτήριο, στην πόλη του Βόλου οι πρόσφυγες προωθήθηκαν ώστε να «χρησιμοποιηθούν» για την ενίσχυση της φιλελεύθερης πολιτικής παράταξης έναντι των συντηρητικών, καθώς οι πρόσφυγες τα πρώτα χρόνια της μετεγκατάστασής τους ψήφιζαν κατά την πλειοψηφία τους φιλελεύθερους. Αντίθετα, οι γηγενείς κάτοικοι των αστικών κέντρων της Ελλάδας, συμπεριλαμβανομένου και του Βόλου, εκείνα τα χρόνια υποστήριζαν τους συντηρητικούς. Απόδειξη της αλλαγής του εκλογικού αποτελέσματος μετά την είσοδο των προσφύγων στο Βόλο αποτελεί το δημοψήφισμα του 1924 κατά το

οποίο το ποσοστό υπέρ της δημοκρατικής παράταξης αυξήθηκε κατακόρυφα (Συνέντευξη Κωνσταντάρας).

Όσον αφορά το 3^ο κριτήριο κατά την περίοδο αυτή, ο Βόλος είχε αναπτύξει σημαντική βιομηχανική υποδομή και αξιοσημείωτες εμπορικές δραστηριότητες που προκάλεσαν οικονομική άνοδο της περιοχής με παράλληλη αύξηση της ζήτησης εργατικού δυναμικού. Έτσι λοιπόν, εσκεμμένα αρκετά μεγάλος αριθμός προσφύγων την περίοδο εκείνη προωθήθηκε στο Βόλο. Από τη μια πλευρά ευνοείται ο προσφυγικός πληθυσμός ως προς την επαγγελματική του αποκατάσταση και από την άλλη η ανάπτυξη της βιομηχανίας, καθώς ο μεγάλος αριθμός προσφύγων που εγκαταστάθηκε στην περιοχή αποτέλεσε σημαντικό εργατικό δυναμικό για την απασχόληση στο δευτερογενή τομέα. τη στιγμή που η αποδέσμευση των γηγενών αγροτών από τη γεωργική γη είχε βραδύνουσα πορεία (Κουτσίκας, 2003: 43).

Οι πρόσφυγες που εγκαταστάθηκαν στην πόλη του Βόλου, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή, ήρθαν σε τρία κύματα. Το πρώτο, με τους «εκ Νικομηδείας» πρόσφυγες, κατέφθασε το καλοκαίρι του 1921, αφού ο ελληνικός στρατός τους υποχρέωσε να έρθουν προσωρινά στην Ελλάδα, προκειμένου να διεξάγει επιχειρήσεις εναντίων των κεμαλικών δυνάμεων. Από αυτούς ένα μέρος προωθήθηκε για εγκατάσταση στη Νέα Αγχίαλο, ενώ οι υπόλοιποι στεγάστηκαν προσωρινά σε σκηνές στο τέρμα της οδού Ιωλκού. Το δεύτερο κύμα κατέφθασε μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή του 1922 και προήλθε από την Ιωνία και τη Θράκη. Τέλος το τρίτο κύμα προσφύγων έφτασε με την ανταλλαγή των πληθυσμών, το Σεπτέμβριο του 1924, από το εσωτερικό της Μικράς Ασίας και τον Πόντο (Χαστάογλου, 2007:80-81 και Κωνσταντάρας, 2008:13).

Ως προς το διαχωρισμό τους σε αστούς και αγρότες πρόσφυγες, αυτοί που προωθήθηκαν στην πόλη του Βόλου κατά κύριο λόγο κατάγονταν από αστικές περιοχές και οι αρχές είχαν απαγορεύσει την εγκατάσταση προσφύγων που προέρχονταν από αγροτικές. Αυτό είχε προγραμματιστεί έτσι ώστε οι πρόσφυγες που θα διέμεναν στο Βόλο να μπορούν να ασκούν αστικά επαγγέλματα προκειμένου να μπορέσουν να επιβιώσουν, ενώ αντίθετα, όσοι ασκούσαν αγροτικά επαγγέλματα θα έπρεπε να προωθηθούν σε αγροτικές περιοχές. Η επαγγελματική αποκατάσταση των προσφύγων ήταν το πρώτο μέλημα, πριν ακόμη και από την στέγασή τους, αφού χωρίς εισόδημα δε θα μπορούσαν να επιβιώσουν (Κωνσταντάρας, 2008:60,61 και Κονταξή, 2000:510).

Σε αυτό το σημείο θεωρούμε σημαντικό να παρουσιάσουμε τα πληθυσμιακά δεδομένα που περιγράφουν την άνιση κατανομή των προσφύγων στην περιφέρεια Θεσσαλίας και στο νομό Λαρίσης. Το 1923 η ΕΣΥΕ πραγματοποίησε ειδική απογραφή αποκλειστικά για τους νεοεισελθέντες πρόσφυγες που ήρθαν μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή. Τότε, το γεωγραφικό διαμέρισμα της Θεσσαλίας αποτελούνταν από δύο μόνο νομούς, το νομό Λαρίσης, στον οποίο υπαγόταν και η επαρχία Βόλου, και το νομό Τρικάλων. Ο αριθμός των προσφύγων που ήρθε στους δύο αυτούς νομούς παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα και παρατηρούμε πως οι πρόσφυγες που κατέφυγαν στο νομό Λαρίσης ήταν πολύ περισσότεροι από αυτούς που κατέφυγαν στο νομό Τρικάλων (ΕΣΥΕ, 1923).

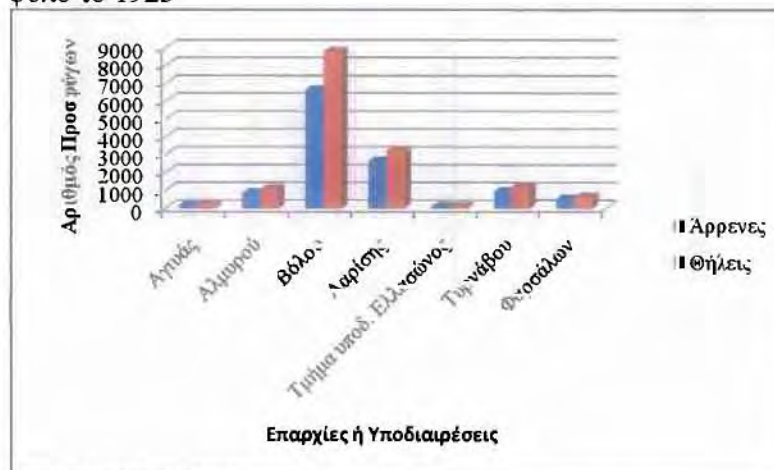
Πίνακας 2.1 : Αριθμός προσφύγων στη Θεσσαλία κατά νομό το έτος 1923

Νομός	Πρόσφυγες	Ποσοστό επί του συνόλου %
Λαρίσης	27.399	88
Τρικάλων	3.624	12
Σύνολο	31.023	100

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1923, Ιδία επεξεργασία

Επιπλέον, στο γράφημα που ακολουθεί τα στοιχεία παρουσιάζουν το πώς κατανεμήθηκαν οι πρόσφυγες το 1923 στις επαρχίες ή υποδιοικήσεις, όπως αποκαλούνταν τότε, του νομού Λαρίσης. Από το γράφημα συμπεραίνουμε πως η συντριπτική πλειοψηφία των προσφύγων του νομού κατέφυγε στην επαρχία του Βόλου. Επίσης, βλέπουμε την υπεροχή σε αριθμό των γυναικών έναντι των ανδρών, καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό των ανδρών είτε εξοντώθηκε, είτε αιχμαλωτίστηκε (Μελισσάκης, 1992:16).

Γράφημα 2.1: Κατανομή των προσφύγων στις Επαρχίες του Νομού Λαρίσης κατά φύλο το 1923



Πηγή: ΕΣΥΕ, 1923, Ιδία επεξεργασία

Αυτή η άνιση κατανομή, τόσο σε επίπεδο περιφέρειας όσο και σε επίπεδο νομού, οφείλεται κυρίως στην ακμάζουσα βιομηχανία της επαρχίας Βόλου, η οποία θα μπορούσε να απορροφήσει μεγάλο αριθμό προσφύγων.

Έτσι λοιπόν, στις αρχές της δεκαετίας του 1920 ο Βόλος υπέστη ισχυρή πληθυσμιακή αύξηση. Οι 13.773 πρόσφυγες που συνολικά προσήλθαν ανέβασαν τον τοπικό πληθυσμό σε 47.892 κατοίκους, σε αναλογία σχεδόν 29% του πληθυσμού του. Εξαιτίας αυτού του μεγάλου ποσοστού, οι πρόσφυγες συγκρότησαν συμπαγή οντότητα που έδωσε το έναυσμα για την εξέλιξη της πόλης και την οικονομία της περιοχής (Χαστάογλου, 2007:80). Αυτή η απότομη αστικοποίηση, που συντελέστηκε σε διάστημα τριών ετών, επηρέασε τη ζωή της πόλης και έφερε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία της Νέας Ιωνίας.

2.2 Η ΓΕΝΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

Η μαζική προσέλευση προσφύγων στην πόλη του Βόλου δημιούργησε ανάγκες στέγασης, περίθαλψης και σίτισης, οι οποίες αντιμετωπίστηκαν από τις τοπικές αρχές και από φιλανθρωπικές πρωτοβουλίες. Οι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις πολιτικές της αστικής αποκατάστασης, στεγάστηκαν προσωρινά σε σκηνές, σε αποθήκες, σε σχολεία, στην παλιά τουρκική στρατώνα, στην πλατεία Ρήγα Φεραίου και σε άλλα επίτακτα ή ακατοίκητα σπίτια (Κωνσταντάρας, 1994:13). Οι αρχές είχαν προβεί σε επίταξη των οικημάτων που θα διέμεναν οι πρόσφυγες, πριν την άφιξη των τελευταίων στην πόλη του Βόλου (Κωνσταντάρας, 2008:58).

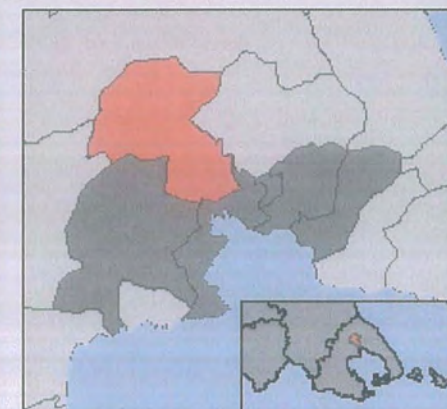
Η δέσμευση λειτουργικών χώρων από τους πρόσφυγες που έμειναν στον Βόλο δημιούργησε προβλήματα στην ομαλή λειτουργία της πόλης, και οι τοπικές αρχές καθώς και διάφοροι οικονομικοί παράγοντες επισήμαναν την ανάγκη για μετακίνηση του προσφυγικού πληθυσμού έξω από τον κεντρικό ιστό της πόλης, τόσο για την καλύτερη λειτουργία της πόλης όσο και για καλύτερες συνθήκες διαβίωσης των προσφύγων (Κωνσταντάρας, 2008: 60).

Η ανάγκη στέγασης του τόσο μεγάλου αριθμού προσφύγων προκάλεσε τη δημιουργία ενός νέου οικισμού, στον οποίο θα έμεναν αποκλειστικά πρόσφυγες και ουσιαστικά αποτέλεσε το πρώτο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας στην πόλη. Ως αρχική πρόταση για τη δημιουργία του νέου οικισμού των προσφύγων υποδείχθηκε η περιοχή του

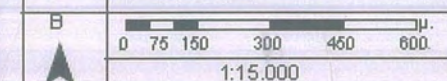
Άναυρου, κοντά στην Γορίτσα, που τότε ήταν ένας χώρος ανοιχτός, ωστόσο η ιδέα απορρίφθηκε λόγω της έλλειψης νερού και επειδή θεωρήθηκε από τον Ιατρικό Σύλλογο ανθυγιεινή περιοχή λόγω των ελών που υπήρχαν εκεί. Αν και δεν έγινε στον Άναυρο ο προσφυγικός οικισμός, αυτοστεγάστηκαν εκεί οι λεγόμενοι εύποροι πρόσφυγες (Συνέντευξη Κωνσταντάρας). Τελικά, ο μηχανικός Κόκκινος του υπουργείου Συγκοινωνιών έκρινε ως καταλληλότερο το χώρο του Ξηρόκαμπου (Εικόνα 2.2), χώρος ανοικοδόμητος, μετά τον χείμαρρο Κραυσίδωνα, λόγω της αφθονίας των νερών του, την καταλληλότητα του κλίματος και του εδάφους, αλλά κυρίως λόγω της εγγύτητας με τις βιομηχανικές μονάδες στις οποίες επρόκειτο να απασχοληθούν οι περισσότεροι πρόσφυγες. Μάλιστα, κατά μήκος του χείμαρρου Κραυσίδωνα υπήρχαν αρκετές βιομηχανίες, επειδή διοχέτευαν με σωλήνες τα απόβλητά τους στο χείμαρρο (Συνέντευξη Κωνσταντάρας) (Χάρτης 2.1). Έτσι λόγω της εγγύτητας του προσφυγικού οικισμού με τις βιομηχανίες θα ήταν πιο εύκολη η μετακίνηση των προσφύγων από και προς τον τόπο εργασίας τους, αν αναλογιστεί κανείς ότι όλες οι μετακινήσεις τους γίνονταν με τα πόδια (Κωνσταντάρας, 1994: 15).

Αξίζει να αναφέρουμε ότι παρόλο που τότε ήταν περίοδος διεθνούς οικονομικής κρίσης, στην περιοχή είχε ήδη αναπτυχθεί η βιομηχανική δραστηριότητα ευνοούμενη από τα κίνητρα που εισήγαγε ο νόμος 2948/1922 «περί προαγωγής της βιομηχανίας» (δασμολογικές ατέλειες, έκπτωση στα κόμιστρα, δικαίωμα απαλλοτρίωσης οικοπέδων κ.α). Έτσι, είχαν ανεγερθεί εργοστάσια και καπναποθήκες διάσπαρτα μέσα στον οικιστικό ιστό του Βόλου, οι περισσότερες όμως βιομηχανίες, όπως προαναφέραμε, είχαν εγκατασταθεί κατά μήκος του ποταμού Κραυσίδωνα (Χαστάογλου, 2007: 86).

Σύμφωνα με το διαχωρισμό που προέκυψε από την ανάλυση που αφορά τους προσφυγικούς οικισμούς στο κεφάλαιο 1.4, ο οικισμός των προσφύγων που χωροθετήθηκε έξω από τον αστικό ιστό του Βόλου κατατάσσεται στους προσφυγικούς συνοικισμούς. Όπως σε κάθε προσφυγικό συνοικισμό της χώρας έτσι και σε αυτή την περίπτωση παρατηρείται εγγύτητα με τον υφιστάμενο αστικό ιστό και με τις υπάρχουσες βιομηχανικές μονάδες, στις οποίες ο προσφυγικός πληθυσμός, εξαιτίας της οικονομικής του εξαθλίωσης, θα αποτελέσει φθηνό εργατικό δυναμικό.



ΧΑΡΤΗΣ
2.1
ΚΥΡΙΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΡΙΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑ
ΤΗΝ ΕΛΕΥΣΗ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ
(1869 - 1938)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Χείμαρος Κραυσίδωνας
- ▨ Θέση Συνοικισμού
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις
- Πρίν τους πρόσφυγες
- Μετά τους πρόσφυγες

Πηγή : Χασπέογλου, 2007:67,67, ΔΗΚΙ,
www.kimatologio.gr, Ιδία επεξεργασία



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:

ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

Εικόνα 2.1: Ξηρόκαμπος, ο χώρος κατασκευής του προσφυγικού συνοικισμού



Πηγή: Αρχείο Χαστάογλου, Ιδία Επεξεργασία

Στον υπό μελέτη προσφυγικό συνοικισμό, όπως συνέβη και στους υπόλοιπους της χώρας, εφαρμόστηκε η πολιτική του ηθελημένου κοινωνικού διαχωρισμού, αφού ο συνοικισμός επρόκειτο να χτιστεί έξω από τα όρια του οικιστικού ιστού του Βόλου και μάλιστα με φυσικό διαχωριστικό όριο, το χείμαρρο Κραυσίδωνα. Αυτή η συγκρότηση αμιγούς προσφυγικού συνοικισμού επιβλήθηκε από την αντίληψη για ομοιογένεια των πληθυσμιακών ομάδων (ντόπιοι-πρόσφυγες). Η υποβαθμισμένη θέση τους στο σύστημα παραγωγής και κατανάλωσης, η διαφορετικότητα στον τρόπο ζωής και τις συνήθειες, η χρήση της τουρκικής γλώσσας από τουρκόφωνους πρόσφυγες, ο ανατολίτικος τρόπος διασκέδασης, ενεργοποίησαν μηχανισμούς αποκλεισμού των προσφύγων, συντηρώντας τις διαφορές και επιβραδύνοντας τις διαδικασίες ένταξης. Από την άλλη πλευρά όμως, ενισχύθηκε η αλληλεγγύη των μελών της προσφυγικής κοινότητας και οργανώθηκαν γύρω από συλλόγους με σκοπό τη στήριξη των προσφυγικών συμφερόντων και την ανάπτυξη του Συνοικισμού. Η ικανότητα των προσφύγων να οργανώνονται εντυπωσιάζει και χάρη σ' αυτήν οι προσφυγικές περιοχές μετατρέπονται σε οργανωμένους συνοικισμούς (Κατσιρέλος, 1994: 19-21 και Κονταξή, 2000:509).

Τελικά, το 1924 η ΕΑΠ απαλλοτρίωσε τη γη του Ξηρόκαμπου, η οποία ανήκε στους κάτοικους της Μακρινίτσας, και άρχισε να χτίζει εκεί τον νέο προσφυγικό συνοικισμό του Βόλου (Συνέντευξη Κωνσταντάρας και Μελισσάκης, 1992:130). Η δημιουργία του Συνοικισμού στηρίχθηκε σε ειδική νομοθεσία, όπως διατάγματα για αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιωτικών εκτάσεων και διάθεση δημόσιας γης, παράκαμψη του

απαραβίαστου της ιδιοκτησίας κλπ., ακολουθώντας σε μεγάλο βαθμό την τακτική που ίσχυε σε όλους τους προσφυγικούς οικισμούς (Χαστάογλου, 2007:81).

Η περιοχή που επιλέχτηκε για τη δημιουργία του Συνοικισμού είχε την ιδιαιτερότητα ότι ήταν μία εντελώς αδόμητη ζώνη, στην οποία θα σχεδιάζονταν και θα χτιζόνταν εκ του μηδενός ένας νέος οικισμός. Οι μόνες υποδομές που υπήρχαν, βόρεια και βορειοανατολικά της περιοχής που τελικά χτίστηκε ο Συνοικισμός, ήταν το Στρατόπεδο και το Νεκροταφείο του Βόλου αντίστοιχα. Επομένως, υπήρχαν και δύο δρόμοι οι οποίοι οδηγούσαν ο ένας στο Στρατόπεδο και ο άλλος στο Νεκροταφείο. Ο δρόμος που οδηγούσε στο Στρατόπεδο ήταν η 2ας Νοεμβρίου, ο οποίος μετά τον Κραυσίδωνα ονομαζόταν Λεωφόρος Ειρήνης ή Φαρδύς όπως τον αποκαλούσαν οι πρόσφυγες, ο οποίος ήταν και ο πιο πλατύς δρόμος του Συνοικισμού, ακριβώς επειδή οδηγούσε στο Στρατόπεδο. Ο άλλος δρόμος που οδηγούσε στο Νεκροταφείο ήταν η Γαζή, η οποία μετά τον Κραυσίδωνα λεγόταν Αναπαύσεως (Συνέντευξη Κωνσταντάρας).

Η πολεοδομική διάταξη του νέου συνοικισμού, το σχέδιο του οποίου συνέταξε ο μηχανικός του Δήμου Απόστολος Περπινιάνης, ακολουθεί τη λογική του υποδάμειου συστήματος, δηλαδή οι κοινόχρηστοι χώροι σχημάτιζαν έναν τυπικό ορθογωνικό κάναβο. Στην επιλογή αυτή σημαντικό ρόλο διαδραμάτισε η ύπαρξη των προαναφερθέντων δρόμων και η εγγύτητα με τον αστικό ιστό του Βόλου, οπότε ήταν πολύ πρακτικό να ακολουθηθούν οι ροές των βασικών αξόνων και η ίδια η γεωμετρία του αστικού ιστού του Βόλου, που επίσης ακολουθούσε το υποδάμειο σύστημα. Ωστόσο, οι δρόμοι ήταν πολύ στενότεροι (πλην των Λεωφόρων Ειρήνης και Αναπαύσεως που προϋπήρχαν του Συνοικισμού), τα οικοδομικά τετράγωνα μικρότερα, η οικοπεδική κατάτμηση μεγαλύτερη, έτσι ώστε να απαλλοτριωθεί η μικρότερη κατά το δυνατόν έκταση και η κατασκευή του Συνοικισμού να είναι οικονομική. Η δόμηση οργανώθηκε σε καθαρά προαστιακή μορφή, με πρόβλεψη για στοιχειώδη εξοπλισμό (πλατεία, εκκλησία, σχολείο). Σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου δημιουργήθηκαν συνθέσεις οικημάτων που περιβάλλουν το οικοδομικό τετράγωνο αφήνοντας στο κέντρο του ελεύθερο χώρο με κοινόχρηστες λειτουργίες, όπως κοινόχρηστα πλυντήρια και λουτρά (Συνέντευξη Κωνσταντάρας και Χαστάογλου, 2007:81).

Εικόνα 2.2: Κύριοι άξονες και οι υποδομές πριν την δημιουργία του Συνοικισμού



Πηγή: ΔΗΚΙ, Συνέντευξη Κωνταστάρας, Ιδία επεξεργασία

Η κατασκευή του Συνοικισμού, η οποία διήρκεσε αρκετά χρόνια, έγινε διαδοχικά κατά φάσεις και περιέλαβε κατοικίες διαφόρων τύπων. Το έργο ανέλαβε αρχικά το τοπικό τμήμα του ΤΠΠ, με πρόεδρο τον Χρήστο Λούλη και μετά τον Οκτώβριο του 1923 η ΕΑΠ. Για πρώτη φορά ο αστικός ιστός της πόλης του Βόλου επεκτάθηκε δυτικά του φυσικού ορίου Κραυσίδωνα. Ο προσφυγικός συνοικισμός υπήρξε το νέο προάστιο που έφερε ο 20ος αιώνας και αποτέλεσε τον πυρήνα της μεταπολεμικής οικιστικής διάχυσης στα βορειοδυτικά της πόλης (Χαστάογλου, 2007: 81).

Η αναγκαιότητα της ταχύτερης, κατά το δυνατόν, στεγαστικής αποκατάστασης, οδήγησε σε ανορθόδοξες διαδικασίες δόμησης, αφού ο σχεδιασμός και η κατασκευή των κτιρίων παρέκαμψαν όλη τη μέχρι τότε νομοθεσία περί σχεδίων πόλεων. Αυτό σε συνδυασμό με τα πενιχρά οικονομικά μέσα και τη γενικότερη έλλειψη υποδομής, δημιουργήθηκαν ενότητες κατοικίας που εξασφάλιζαν μόνο τα απολύτως απαραίτητα για τη διαβίωση των προσφύγων (Καρύδης, 2009:15).

Η οικοδόμηση της περιοχής μελέτης ξεκίνησε τον Αύγουστο του 1923 και περιέλαβε 10 οικοδομικά τετράγωνα και μια πλατεία, τα λεγόμενα «τετράγωνα». Το 1924 ήταν έτοιμα 776 μονόχωρα οικήματα (με επιφάνεια 15 έως 20 τ.μ.), λίθινα ή με

τισμεντότουβλα, οργανωμένα σε μικρές συστοιχίες περιμετρικά του οικοδομικού τετραγώνου. Σε κάθε οίκημα αντιστοιχούσε οικόπεδο 23 έως 69 τ.μ. και στο εσωτερικό του κάθε οικοδομικού τετραγώνου υπήρχε κοινόχρηστος χώρος που περιλάμβανε πλυσταριά και χώροι υγιεινής (Χαστάογλου, 2007:82).

Εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι από τα πρώτα κτίσματα του προσφυγικού συνοικισμού στην ενότητα των «τετραγώνων» ήταν δύο διώροφα σχολεία, ενώ ακόμα οι πρόσφυγες δεν είχαν ταχτοποιηθεί στα σπίτια τους. Οι πρόσφυγες ήταν ιδιαίτερα μορφωμένοι άνθρωποι και έδιναν πολύ μεγάλη βαρύτητα στη μόρφωση των παιδιών τους. Μάλιστα, το διδακτικό προσωπικό αποτελούνταν από τους ίδιους τους πρόσφυγες. Σε αυτή την οικοδομική ενότητα σε άλλα δύο διώροφα κτίσματα στεγάστηκαν το φαρμακείο και ο αστυνομικός σταθμός (Συνέντευξη Κωνσταντάρας).

Επίσης, πολύ σημαντικό στοιχείο της φυσιογνωμίας των προσφύγων ήταν το γεγονός ότι αποτελούσαν μια αδιάσπαστη ενότητα και ότι οργανώνονταν σε συλλόγους. Αποτέλεσμα αυτού ήταν η ίδρυση το 1924 του Ποδοσφαιρικού Συλλόγου «Νίκη», ο οποίος υφίσταται μέχρι και σήμερα (Συνέντευξη Κωνσταντάρας).

Όταν τελικά η ΕΑΠ τέλειωσε την κατασκευή των πρώτων «τετραγώνων», οι πρόσφυγες έφευγαν από τις αποθήκες και τα διάφορα καταλύματα που μέχρι τότε έμεναν και έκαναν «κατάληψη» σε αυτά τα οικήματα, χωρίς να κάνουν τις σχετικές αιτήσεις ή να γίνουν καταστάσεις δικαιούχων. Πιθανότατα, πέρα από την άμεση ανάγκη τους να βρουν μόνιμη κατοικία, να πίστευαν εσφαλμένα ότι τα οικήματα αυτά θα τους παρέχονταν δωρεάν. Η ΕΑΠ άρχισε από νωρίς κιόλας να εισπράττει προκαταβολές από την αξία των σπιτιών (Κωνσταντάρας 2008:72,73).

Στα επόμενα σπίτια, ωστόσο ακολουθήθηκαν αξιοκρατικές διαδικασίες για την απόκτηση οικήματος. Η διανομή των σπιτιών έγινε με υπογραφές συμβολαίων για την αγορά και την αποπληρωμή τους με τοκοχρεωλυτικές δόσεις. Παρόλο που μερικοί πρόσφυγες επέλεξαν τελικά να αγοράσουν σπίτι στο Βόλο είτε βρήκαν κάποια άλλη λύση στο στεγαστικό ζήτημά τους, είναι γεγονός ότι όλα τα προσφυγικά σπίτια που ανήγειρε η ΕΑΠ στο Συνοικισμό πληρώθηκαν από τους ίδιους τους πρόσφυγες (Κωνσταντάρας 2008:73,74). Μετά την απόσβεση του χρέους, η Αγροτική Τράπεζα χορήγησε τους τίτλους κυριότητας των πρώτων ακινήτων. Στην Τράπεζα είχε μεταβιβαστεί η αρμοδιότητα να εκδίδει και να επικυρώνει τίτλους ιδιοκτησίας. βάσει

της σύμβασης που της έδινε το δικαίωμα να εισπράττει τα οφειλόμενα χρέη για λογαριασμό της ΕΑΠ (Κούτσικα, 2002:40).

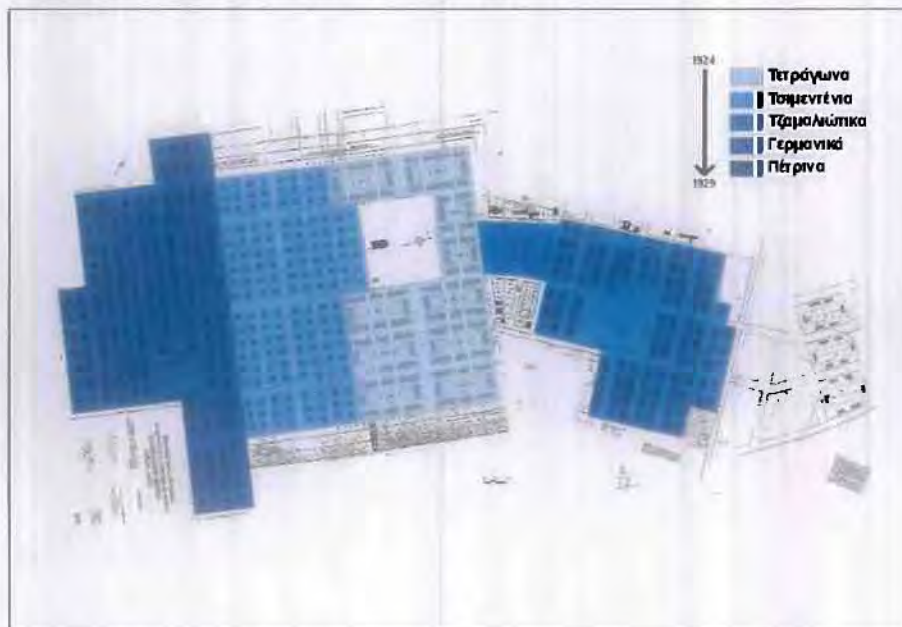
Το νέο τμήμα του συνοικισμού, το οποίο ολοκληρώθηκε το 1925, κατασκευάστηκε δυτικά των «τετραγώνων», γνωστό ως «τσιμεντένια». Τα «τσιμεντένια» αποτέλεσαν 17 οικοδομικά τετράγωνα μέσα στα οποία χτίστηκαν 356 οικήματα, σαφώς καλύτερα από τα «τετράγωνα». Ήταν κυρίως ισόγειες κεραμοσκεπείς κατοικίες, με επιφάνεια οικήματος 45 τ.μ. και 113 έως 156 τ.μ. οικοπέδου και κάθε μία περιλάμβανε δύο δωμάτια, κουζίνα, εσωτερικό χώρο υγιεινής και μικρό κήπο (Χαστάογλου, 2007:82).

Το Μάρτιο του 1927 ολοκληρώθηκε η κατασκευή των 104 οικημάτων στην περιοχή «τζαμαλιώτικα» και έγινε η εγκατάσταση ισάριθμων οικογενειών με δαπάνες της Εθνικής Τράπεζας. Η ονομασία της περιοχής οφείλεται στο γεγονός ότι σ' αυτά στεγάστηκαν οι πρόσφυγες που έμεναν στη μεγάλη καπναποθήκη του Τούρκου ανταλλαχθέντος Μουσταφά Τζαμαλή. Όσον αφορά τα κτίρια επρόκειτο για πολύ μικρά μονόχωρα οικήματα, με επιφάνεια 15 τ.μ., διατεταγμένα σε συστοιχίες κατά τρόπο παρόμοιο με εκείνο των τετραγώνων, με τους χώρους υγιεινής στο εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου (Χαστάογλου, 2007: 82).

Το 1926 ανακοινώθηκε η κατασκευή πρόσθετων οικημάτων, των «γερμανικών», ως προέκταση του συνοικισμού προς τα ανατολικά με 16 μικρά οικοδομικά τετράγωνα και χώρο πλατείας. Το 1928 ολοκληρώθηκε η κατασκευή 323 μικρών οικημάτων τα οποία οφείλουν το όνομα τους στο γεγονός ότι η χρηματοδότησή τους προερχόταν από τις αποζημιώσεις του γερμανικού κράτους για τον πρώτο παγκόσμιο πόλεμο. Ήταν λεπτές τσιμεντόπλακες που βίδωναν σε ξύλινο σκελετό και για αυτό το λόγο αποκαλούνταν και «βιδωτά» και αποτελούσαν τα πιο ευτελή, με αμιαντοτσιμεντόπλακες οικήματα (Χαστάογλου, 2007:82 και Κωνσταντάρας 2008:65).

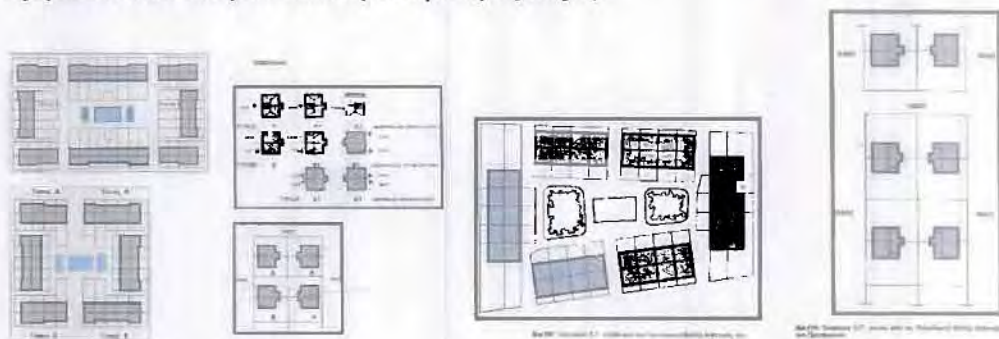
Ακόμα, τον Μάιο του 1926 ολοκληρώθηκε το σχέδιο του νέου τμήματος, των «πέτρινων» με 23 οικοδομικά τετράγωνα και πλατεία, τα 300 όμως οικήματα κατασκευάστηκαν την περίοδο 1928-1929. Τα πέτρινα ήταν ευρύχωρα οικήματα και είχαν και μεγάλο οικόπεδο (Χαστάογλου, 2007: 83).

Εικόνα 2.3: Ο ιστός των προσφυγικών συνοικιών της Νέας Ιωνίας κατά τύπο οικήματος και χρονική σειρά κατασκευής



Πηγή: Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, Αρχείο Χαστάογλου, Ιδία Επεξεργασία

Εικόνα 2.4: Τύποι προσφυγικών οικοδομικών τετραγώνων (Τετράγωνα-Τσιμεντένια-Τζαμαλιώτικα-Πέτρινα από αριστερά προς δεξιά)



Πηγή: Αρχείο Χαστάογλου

Ακόμα, το 1926 δόθηκε αποζημίωση από το κράτος στους πρόσφυγες για τις περιουσίες που είχαν και έχασαν στις πατρίδες τους σε μετρητά και σε ομολογίες, αν και τελικά δεν πήραν όλο το ποσό που τους αναλογούσε. Αυτά τα χρήματα μερικοί τα διέθεσαν αγοράζοντας οικοπέδα στις περιοχές κοντά στα προσφυγικά και αργότερα τα έχτισαν, επεκτείνοντας τον οικιστικό ιστό (Συνέντευξη Κωνσταντάρας).

Στο σημείο αυτό να αναφέρουμε ότι το έτος 1928 πραγματοποιήθηκε απογραφή πληθυσμού σύμφωνα με την οποία στον προσφυγικό συνοικισμό, όπως είχε

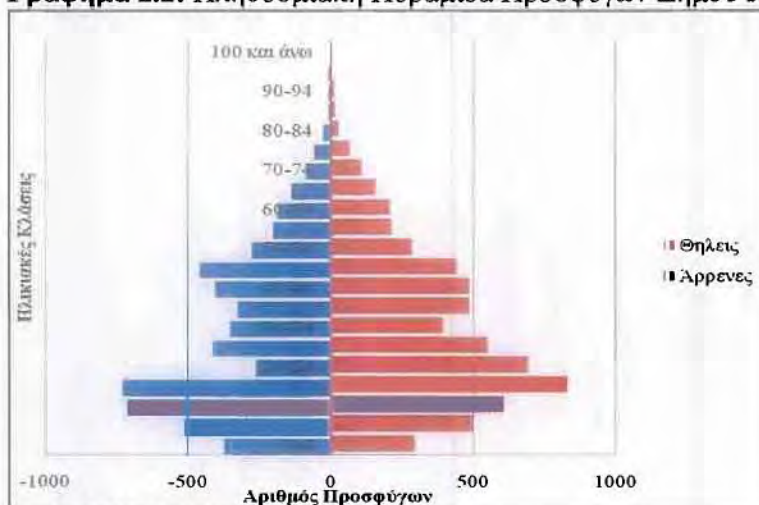
διαμορφωθεί μέχρι τότε, κατοικούσαν 6.186 πρόσφυγες. Τα προσφυγικά οικήματα που είχαν μέχρι τότε χτιστεί δεν επαρκούσαν για να καλύψουν τις ανάγκες όλου του συνόλου των προσφύγων του Βόλου. Από τους 13.773 πρόσφυγες που είχε δεχτεί η πόλη του Βόλου το 1923, το 45% αυτών εγκαταστάθηκαν στον προσφυγικό συνοικισμό και το υπόλοιπο 55% εγκαταστάθηκε στο Παλιό Λιμεναρχείο, στο Οξυγόνο και στον Άναυρο, πυκνώνοντας τον υφιστάμενο ιστό και άλλοι σε παραπήγματα στο τέρμα της οδού Ιωλκού σε οικόπεδα εκτός σχεδίου (Κωνσταντάρας, 2008:65 και Χαστάογλου, 2007: 81).

Πίνακας 2.2: Πληθυσμός κατοίκων Συνοικισμού Νέας Ιωνίας το 1928

	Άρρενες	Θήλεις	Σύνολο
Συνοικισμός Νέας Ιωνίας	2.911	3.275	6.186
Ποσοστό %	47	53	100

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1928, Ιδία επεξεργασία

Γράφημα 2.2: Πληθυσμιακή Πυραμίδα Προσφύγων Δήμου Παγασών το έτος 1928



Πηγή: ΕΣΥΕ, 1928, Ιδία επεξεργασία

Παραπάνω παραθέτουμε την πληθυσμιακή πυραμίδα των προσφύγων που εγκαταστάθηκαν μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή του 1922 στο Δήμο Παγασών, ο οποίος περιλαμβάνει τόσο την πόλη του Βόλου όσο και το Συνοικισμό. Από τη πυραμίδα άμεσα αντιλαμβανόμαστε ότι ο μεγαλύτερος πληθυσμός είναι των παιδιών και εφήβων από 5 έως 20 ετών. Επίσης, είναι προφανές ότι ο γυναικείος πληθυσμός είναι μεγαλύτερος σε αρκετές ηλικιακές ομάδες και ιδιαίτερα όσον αφορά τις ηλικίες από 20 έως 40 ετών. Αυτό ήταν αναμενόμενο, καθώς οι περισσότερες γυναίκες και τα

παιδιά επέζησαν μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή, σε αντίθεση με τους άνδρες οι οποίοι αρκετοί είτε αιχμαλωτίστηκαν είτε εξοντώθηκαν. Το γεγονός ότι υπάρχουν πολλά νέα παιδιά είναι πολύ θετικό, καθώς μεγαλώνοντας θα αποτελέσουν το νέο ενεργό πληθυσμό των προσφύγων, ο οποίος θα αναπαραχθεί και έτσι ο Συνοικισμός θα μπορέσει να επιβιώσει και να επεκταθεί, θέτοντας νέες παραγωγικές και οικονομικές βάσεις.

Συνεχίζοντας με την εξέλιξη του Συνοικισμού, στις αρχές του έτους 1929 εκδόθηκε διάταγμα για την επέκταση του Στρατοπέδου στη θέση Γαλατσίδα, βόρεια του προσφυγικού συνοικισμού (Χαστάογλου, 2007: 84 και ΦΕΚ 334/Α, 19/9/1932).

Οι μέχρι τότε αρμοδιότητες της ΕΑΠ, μεταβιβάστηκαν στο Υπουργείο Πρόνοιας και Αντιλήψεως και στο Υπουργείο Γεωργίας και στις αρχές της δεκαετίας του 1930 αναλαμβάνεται η ανοικοδόμηση άλλων 212 κατοικιών, η οποία ολοκληρώνεται το 1934. Τα νέα τμήματα ονομάστηκαν «καρταλεια», λόγω του ότι η κατασκευή τους ξεκίνησε επί δημαρχίας Κώστα Καρτάλη ανατολικά του στρατοπέδου σε 14 οικοδομικά τετράγωνα και πλατεία. Τέλος, μεταξύ 1936 και 1938 δημιουργήθηκαν άλλα δύο μικρότερα τμήματα (Χαστάογλου, 2007:83).

Από τα σημαντικότερα έργα υποδομών στο νεοσύστατο Συνοικισμό ήταν τα έργα ύδρευσης, συγκοινωνιακά έργα, καθώς και η δημιουργία της εκκλησίας Ευαγγελίστριας το 1926, η οποία αποτελούσε τον μοναδικό ελεύθερο χώρο, γύρω από τον οποίο επεκτάθηκε ο Συνοικισμός. Όσον αφορά την ύδρευση, κατασκευάστηκαν φρεάτια και δόθηκαν επίσης πιστώσεις για γεωτρήσεις ως τρόπος αντιμετώπισης της λειψυδρίας. Στην πορεία εγκαταστάθηκαν συστήματα αντλήσεως και διανομής ύδατος στο Συνοικισμό. Ως προς το θέμα της συγκοινωνίας μεταξύ της πόλης του Βόλου και του Συνοικισμού, που κατά τους χειμερινούς μήνες γινόταν προβληματική εξαιτίας των πλημμυρών του χείμαρρου, ανακατασκευάστηκαν οι 2 γέφυρες επί του Κραυσίδωνα. Η μια σύνδεση γινόταν επί της οδού 2ας Νοεμβρίου, η επέκταση της οποίας είναι η Λεωφόρος Ειρήνης και η δεύτερη επί της οδού Γαζή, η οποία μετά τον Κραυσίδωνα ονομάζεται Αναπαύσεως (Κούτσικα, 2002:40).

Ένα άλλο σημαντικό ζήτημα, πέρα από το στεγαστικό, το οποίο έπρεπε να επιλυθεί ήταν αυτό της απασχόλησης των προσφύγων. Οι πρόσφυγες κυρίως του Συνοικισμού, αλλά και όσοι παρέμειναν στο Βόλο, όπως είχε προγραμματιστεί, αποτέλεσαν το νέο εργατικό δυναμικό των βιομηχανιών που βρίσκονταν στο Βόλο, και κυρίως αυτών που

ήταν κοντά στο Συνοικισμό. Η πλειονότητα του γυναικείου προσφυγικού πληθυσμού απορροφήθηκε από τις μεγάλες βιομηχανικές επιχειρήσεις, καθώς ήταν ήδη εξειδικευμένες στην υφαντουργεία και την επεξεργασία καπνού, κάτι το οποίο προκάλεσε την ανανέωση της τοπικής βιομηχανίας. Επιπλέον, εξαιτίας της χρηματικής ανάγκης για επιβίωση, υπήρξαν αρκετές εργάτριες-πρόσφυγες νεαρής ηλικίας, η παρουσία των οποίων επηρέασε την μισθολογική ιεραρχία παρασύροντας προς τα κάτω τα ημερομίσθια της ανειδίκευτης εργάτριας. Σημαντικό επίσης να αναφερθεί, είναι ότι η μαζική συρροή γυναικών προσφύγων στην βιομηχανία άνοιξε τον δρόμο της δημόσιας παρουσίας της γυναίκας. Αρκετά μεγάλο αριθμό προσφύγων, περίπου 2000 άτομα, οι περισσότεροι εκ των οποίων ήταν γυναίκες, απορρόφησαν τα παλιά υφαντουργεία Μουρτζούκου και Παπαγεωργίου, λόγω της εγγύτητάς τους με τον Συνοικισμό. Ο αντρικός προσφυγικός πληθυσμός, απασχολήθηκε σε μεγάλο ποσοστό σε βιομηχανικές επιχειρήσεις ως ανειδίκευτο ή ειδικευμένο εργατικό προσωπικό, κυρίως στη σιδηρουργία, τη αλευροβιομηχανία και την καπνοβιομηχανία. Ο προσφυγικός συνοικισμός αποτελούσε τη μεγαλύτερη εργατική συνοικία του Βόλου. Οι πρόσφυγες που φαινομενικά είχαν έρθει με άδεια χέρια, στην πραγματικότητα έφεραν την πείρα τους, την ευφυΐα τους, το ανταγωνιστικό πνεύμα και τον τρόπο ζωής που είχαν στους τόπους που αναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν (Κονταξή, 2000: 510 και Κονταξή, 2004: 175 και Κωνσταντάρας, 2003: 46 και Χαστάογλου, 2007: 86).

Στην περιοχή υπήρξαν και πρόσφυγες επιχειρηματίες οι οποίοι δημιούργησαν μικρές επιχειρήσεις τόσο στο Συνοικισμό όσο και στην πόλη του Βόλου, όπως χυτήρια, ταπητουργεία και μονάδες επιπλοποιίας ή παραγωγής άλλων προϊόντων. Σημαντικότερο όλων των επιχειρήσεων που ίδρυσαν οι πρόσφυγες ήταν το Μεταξουργείο που κατασκευάστηκε το 1924 απέναντι από το εργοστάσιο Μουρτζούκου στον προσφυγικό συνοικισμό. Σήμερα, ο Δήμος Νέας Ιωνίας αξιοποιεί το Μεταξουργείο Ετμετζόγλου ως πολιτιστικό κέντρο (Κονταξή, 2004: 174 και ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Η συμβολή του προσφυγικού πληθυσμού δεν είχε περιοριστεί μόνο στην ανάπτυξη της βιομηχανίας της περιοχής, συνέβαλε και στην ναυπηγική δραστηριότητα αφού πολλοί πρόσφυγες τεχνίτες άνοιξαν ναυπηγικά εργαστήρια κατά μήκος της ακτής (Χαστάογλου, 2007: 88).

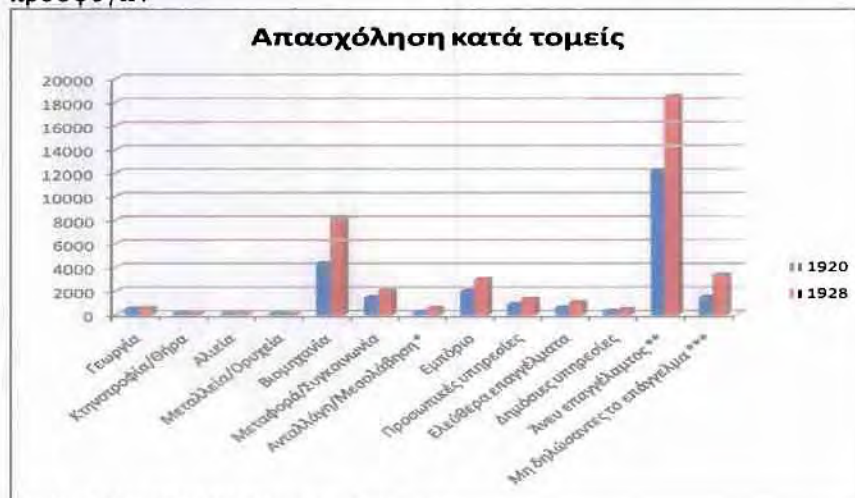
Η ζωή στην πόλη δημιούργησε για τους πρόσφυγες δυσκολίες και προκάλεσε ανταγωνισμούς με τους αυτόχθονες. Η διάσταση των δύο αυτών ομάδων διευρύνθηκε με τη μαζική είσοδο στην αγορά εργασίας και οδήγησε σε ακραία επεισόδια, όπως ο εμπρησμός το 1936 προσφυγικών κατοικιών και καταστημάτων που είχαν στηθεί στην πλατεία Ρήγα Φεραίου του Βόλου (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Πίνακας 2.3: Απασχόληση του πληθυσμού Δήμου Παγασών το 1920 - 1928

ΤΟΜΕΑΣ	Απασχόληση 1920	Απασχόληση 1928	Ρυθμός μεταβολής
Γεωργία	514	549	+6,8
Κτηνοτροφία - Θήρα	137	89	-35,0
Αλιεία	132	140	+6,0
Μεταλλεία – Ορυχεία	106	32	-70,0
Βιομηχανία	4375	8167	+86,6
Μεταφορά και Συγκοινωνία	1461	2044	+39,9
Ανταλλαγή και Μεσολάβηση	228	558	+144,7
Εμπόριο	2022	2994	+48,1
Προσωπικές υπηρεσίες	899	1327	+47,6
Ελεύθερα επαγγέλματα	603	1056	+75,1
Δημόσιες υπηρεσίες	321	442	+37,6
Ανευ επαγγέλματος	12219	18494	+51,3
Μη δηλώσαντες το επάγγελμα	1496	3366	+125,0

Πηγή: ΕΣΥΕ 1920,1928, Ιδία επεξεργασία

Γράφημα 2.3: Απασχόληση στον Δήμο Παγασών πριν και μετά την έλευση
προσφύγων



Πηγή: ΕΣΥΕ 1920,1928, Ιδία επεξεργασία

* Τραπεζικοί, Χρηματιστές κ.α
 ** Εισοδηματίες, Συνταξιούχοι, Μαθητές κ.α
 *** Όσοι δεν δήλωσαν ακριβώς το επάγγελμα

Εν τω μεταξύ, είχε ήδη ψηφιστεί και θεσμοθετηθεί το διάταγμα του 1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και οικοδομής αυτών», το οποίο αντικατέστησε το πεπαλαιωμένο θεσμικό πλαίσιο για τον σχεδιασμό της πόλης, λαμβάνοντας υπόψη τη σύγχρονη Ευρωπαϊκή Νομοθεσία. Σύμφωνα με αυτό το διάταγμα, κάθε οικισμός μεγαλύτερος των 3.000 κατοίκων υποχρεούται να αναθεωρήσει σε χρονικό διάστημα μιας δεκαετίας το υφιστάμενο σχέδιο πόλης, ώστε να είναι σύμφωνο με τις νέες αρχές. Κάθε νέο σχέδιο πόλης θα πρέπει να προβλέπει επεκτάσεις με πεντηκονταετή ορίζοντα, να χωροθετήσει τις αστικές λειτουργίες κατά ζώνες, να ορίσει κοινωνικές εξυπηρετήσεις για τις περιοχές κατοικίας, να ρυθμίσει την ένταση και την μορφή της οικοδόμησης κλπ. (Χαστάογλου, 2007: 92).

Καθώς η πόλη του Βόλου ανήκε στην κατηγορία πόλεων με πληθυσμό πάνω από 3.000 κατοίκους, το 1927 ο Δήμος αποφάσισε την ένταξη στο σχέδιο πόλης των ήδη οικοδομημένων τμημάτων εκτός σχεδίου πόλης, συμπεριλαμβανομένου και του προσφυγικού συνοικισμού. Η ένταξη των περιοχών αναβλήθηκε μέχρι και το 1939, όπου εγκρίθηκε από το υπουργείο Συγκοινωνιών μόνο η επέκταση του Συνοικισμού, ο οποίος είχε ήδη από το 1930 ρυμοτομικό διάγραμμα και δεν θα επιβάρυνε οικονομικά τον Δήμο με δαπάνες για την διάνοιξη νέων οδών (Χαστάογλου, 2007: 92,96).

Στα τέλη του 1939 ξεκίνησε στην Ευρώπη ο 2^{ος} Παγκόσμιος Πόλεμος, γεγονός που εμποδίζει την περαιτέρω ανάπτυξη τόσο της πόλης του Βόλου, όσο και του προσφυγικού συνοικισμού. Παρατηρώντας το χάρτη Βόλου του 1939 (Εικόνα 2.6) και το σχέδιο πόλεως του Δήμου Παγασών (Βόλου) του 1947 (Εικόνα 2.7) που δίνει την εικόνα της πόλης αμέσως μετά τον πόλεμο (Εικόνα 2.6), είναι ξεκάθαρη η στασιμότητα ως προς τις επεκτάσεις του πολεοδομικού ιστού.

Εικόνα 2.6: Χάρτης Βόλου 1939



Πηγή: Χαστάογλου, 2007: 93

Εικόνα 2.7: Σχέδιο πόλεως Βόλου 1947



Πηγή: Χαστάογλου, 2007: 105

2.3. Η ΊΔΡΥΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ 1956

Ο Δήμος Νέας Ιωνίας παρουσίασε μια αλματώδη αύξηση του πληθυσμού του, κυρίως μεταπολεμικά, εξαιτίας κάποιων ιστορικών και πολιτικών αιτιών. Ειδικά από την απογραφή του 1928 μέχρι την απογραφή του 1951 ο πληθυσμός της Νέας Ιωνίας υπερδιπλασιάστηκε καταρχάς γιατί μέχρι και το 1938 συνεχιζόταν η οικοδόμηση για την αποκατάσταση των προσφύγων από τους αρμόδιους φορείς, επομένως όλο και περισσότεροι πρόσφυγες μετακινήθηκαν σταδιακά στο Συνοικισμό. Άλλη αιτία της αλματώδους πληθυσμιακής αύξησης ήταν ότι κατά τη διάρκεια του εμφυλίου πολέμου του 1945-1949 οι κάτοικοι της υπαίθρου και του ορεινού χώρου κατέφυγαν στα αστικά κέντρα, μέσα σε αυτά και στο Συνοικισμό, για να προφυλαχτούν από τους κινδύνους του εμφυλίου (Κατσιρέλος, 1992:111).

Σημαντικό βήμα για την πρόοδο του Συνοικισμού αποτέλεσε η απόσχιση του από το Δήμο Παγασών, όπως λεγόταν τότε ο σημερινός Δήμος Βόλου, και η δημιουργία αυτοτελούς Δήμου. Μετά τη λήξη του πολέμου και του εμφυλίου και τις κοινωνικές και πολιτικές ανακατατάξεις, είχαν αρχίσει να διαφαίνονται στο Συνοικισμό προβλήματα οργάνωσης, όπως προβλήματα ύδρευσης, καθαριότητας, κατασκευής δρόμων και πλατειών, καθώς και προβλήματα διοικητικής εξυπηρέτησης των πολιτών. Επίσης, οι πρόσφυγες, οι οποίοι πλέον ως εργατικό δυναμικό ψήφιζαν τις αριστερές πολιτικές παρατάξεις, μπορούσαν λόγω του μεγάλου πληθυσμού τους να επηρεάσουν το εκλογικό αποτέλεσμα του Δήμου Παγασών. Η κυβέρνηση, φοβούμενη την ενδυνάμωση και κυριαρχία των αριστερών δυνάμεων, θέλησε να απομονώσει το Συνοικισμό, ώστε να μην επηρεάσει το εκλογικό αποτέλεσμα του Δήμου Παγασών, ο οποίος ήταν μεγάλος Δήμος και παραδοσιακά υποστήριζε δεξιές δυνάμεις (Συνέντευξη Κουτής). Έτσι, με βασιλικό διάταγμα αποφασίστηκε να αποσχιθεί ο Συνοικισμός από το Δήμο Παγασών και να αποτελέσει ξεχωριστό Δήμο με την επωνυμία «Δήμος Νέας Ιωνίας (Βόλου)». ονομασία η οποία είχε δοθεί από την επιτροπή της ΕΑΠ ήδη από την ίδρυση του Συνοικισμού το 1923, αν και αυτή την ονομασία οι γηγενείς κάτοικοι του Βόλου δεν την αναγνώριζαν μέχρι τη δημιουργία ξεχωριστού Δήμου. (Κωνσταντάρας, 2008:183,184 και Συνέντευξη Κωνσταντάρας).

Απόδειξη του γεγονότος ότι ήθελαν να απομονώσουν και να ελέγξουν τις αριστερές δυνάμεις της Νέας Ιωνίας ήταν ότι το 1^ο της Δημοτικό Συμβούλιο ήταν διορισμένο και

όχι εκλεγμένο και μάλιστα τα μέλη του ήταν όλοι δεξιοί. Αργότερα βέβαια, στις πρώτες μεταπολεμικές εκλογές του 1951 οι αριστερές δυνάμεις επικράτησαν με ποσοστό 60%, ενώ στο Βόλο παραδοσιακά εκλέχτηκε η δεξιά πολιτική παράταξη (Συνέντευξη Κωνσταντάρης).

Η δημιουργία του ανεξάρτητου Δήμου έγινε σε δύο φάσεις, στην πρώτη ιδρύεται ως Κοινότητα με ν.δ. στο ΦΕΚ/17 στις 26/09/1946 και στην δεύτερη αναγνωρίζεται ως Δήμος με ν.δ. που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ/103/Α στις 29/5/1947 με το οποίο ορίζεται η έκτασή του δυτικά του Κραυσίδωνα. Η μετατροπή του συνοικισμού της Νέας Ιωνίας σε Δήμο προσέφερε αυτονομία στις αποφάσεις που αφορούσαν την εξέλιξη του Δήμου (www.neaionia-magnesia.gr).

Σημαντικός σταθμός στην ιστορία της πολεοδομίας της πόλης ήταν οι καταστρεπτικοί σεισμοί της δεκαετίας του 1950 οι οποίοι έπληξαν το νομό Μαγνησίας βρίσκοντάς τον ήδη αποδυναμωμένο μετά τις δοκιμασίες του Β' Παγκοσμίου Πολέμου και του Εμφυλίου. Από το 1954 έως το 1957 δέχεται αλληπάλληλους σεισμούς με πολύ σοβαρές συνέπειες στη μορφή των πόλεων, στην κοινωνία και στην οικονομία, πλήττοντας σε μεγάλο βαθμό την πόλη του Βόλου και τους γύρω οικισμούς. Η πόλη του Βόλου σχεδόν ισοπεδώνεται, χιλιάδες κάτοικοι μένουν άστεγοι και η οικονομία της «παγώνει», αφού πολλές βιοτεχνίες και βιομηχανίες αναστέλλουν τη λειτουργία τους λόγω ζημιών, τα κτίρια πολλών από τις οποίες ήδη αντιμετώπιζαν προβλήματα μετά τους βομβαρδισμούς του πολέμου. Μεγάλες βλάβες υφίστανται και οι ζωτικές μεταφορικές υποδομές της πόλης. Στη Νέα Ιωνία οι ζημιές λόγω νεότερων κτισμάτων ήταν πολύ λιγότερες. Από τις 2.420 κατοικίες καταστράφηκαν οι 2, υπέστησαν σοβαρές ζημιές οι 118 και ελαφρές ζημιές οι 401, ενώ 1.899 έμειναν άθικτες (Χαστάογλου, 2007:111,114).

Μετά τους σεισμούς άρχισαν οι διαπραγματεύσεις για το σχέδιο ανοικοδόμησης, το οποίο επηρέασε την περιοχή μελέτης και πριν φτάσει στην τελική του μορφή πέρασε από διάφορες φάσεις. Πριν οριστικοποιηθεί ακόμα το πρόγραμμα ανοικοδόμησης, στις αρχές Ιουνίου του 1955, το υφυπουργείο Ανοικοδομήσεως πρότεινε στο Δήμο την τροποποίηση του υφισταμένου σχεδίου πόλης με τετράμηνη απαγόρευση των οικοδομικών εργασιών μέχρι να συνταχθεί οριστική μελέτη. Ωστόσο, το Δημοτικό Συμβούλιο διαφώνησε απολύτως με την έστω και προσωρινή διακοπή των οικοδομικών εργασιών και ζήτησε άμεση επέκταση του σχεδίου πόλεως και στις πέριξ συνοικίες. Η

πόλη συνέχισε να ανοικοδομείται χωρίς τροποποίηση του σχεδίου και άρχισαν οι ενέργειες για την επέκτασή του. Τον Δεκέμβριο του 1955 το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων απέστειλε στον Δήμο μελέτη που συνέταξε η αρχιτέκτων της Υπηρεσίας Οικισμού, Θαΐς Ρούσσου, και μετά από διαδοχικές αναθεωρήσεις της η μελέτη κατατέθηκε για έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο στις 6/2/1956. Το Δημοτικό Συμβούλιο, ωστόσο, σε συνεδρίαση στις 3/3/1956 έκρινε τη μελέτη ατελή και μη ακριβή ως προς τις επιβαλλόμενες ρυμοτομήσεις και χωρίς προσδιορισμό των όρων δόμησης και της αρτιότητας των οικοπέδων και ζήτησε την αναβολή του θέματος και τη σύνταξη οριστικής μελέτης (Χαστάογλου, 2007:117,118,123).

Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφέρουμε ότι λόγω της μεγάλης αύξησης του πληθυσμού της Νέας Ιωνίας είχε ήδη επεκταθεί το οικιστικό δίκτυο και οι επεκτάσεις αυτές θα έπρεπε να συμπεριληφθούν στο σχέδιο πόλης. Παρόλο που οι σεισμοί δεν ήταν ιδιαίτερα επιζήμιοι για τα σπίτια και τις υποδομές της Νέας Ιωνίας, αποτέλεσαν το έναυσμα για την επέκταση του ρυμοτομικού της πόλης, στα πλαίσια των προγραμμάτων ανοικοδόμησης που αφορούσαν όλο το Πολεοδομικό Συγκρότημα (ΠΣ) Βόλου, στο οποίο ανήκε και η Νέα Ιωνία. Τελικά, στις 11 Ιουνίου 1956 εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού της Νέας Ιωνίας (Εικόνα 2.8), το περιεχόμενο του οποίου ήταν σύμφωνο με το ν.δ. του 1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτος και οικοδόμησης αυτών» το οποίο εφαρμόστηκε για παραπάνω από μισό αιώνα μετά τη ψήφισή του. Αργότερα το 1972 εντάχθηκαν στα διοικητικά όρια του Δήμου η κοινότητα των Μελισσάτικων και ο οικισμός Φυτόκο (Χαστάογλου, 2007:124 και Γιαννακούρου, 1999-2005:459 και ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Εικόνα 2.8: Επέκταση Σχεδίου Πόλεως Νέας Ιωνίας 1956



Πηγή: Πολεοδομίας Νέας Ιωνίας, Ιδία επεξεργασία



Πέρα από την επέκταση του ρυμοτομικού, τα προγράμματα ανοικοδόμησης έδωσαν τη δυνατότητα στους κατοίκους της περιοχής να εξασφαλίσουν δάνεια και να χτίσουν νέα οικήματα. Επίσης, ο Δήμαρχος της Νέας Ιωνίας ζήτησε δάνειο για την ανέγερση καταστημάτων στην εμπορική ζώνη της πόλης. Τόσο η δυνατότητα εξασφάλισης δανείου, όσο και η αναβάθμιση της εμπορικής περιοχής της πόλης συνετέλεσαν στην προσέλκυση νέου πληθυσμού και στην περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής (Χαστάογλου, 2007:120).

Η ανοικοδόμηση, στα πλαίσια των προγραμμάτων αυτών, προβλέφθηκε μέχρι τα τέλη του 1959 και ενώ το πρόγραμμα έφτανε στην λήξη του, διαπιστώθηκε ότι οι σεισμοί δυσχέραιναν τις συνθήκες διαβίωσης των προσφύγων του Δήμου Νέας Ιωνίας, αφού κατοικούσαν στα πρώτα κτίσματα της περιοχής, τα οποία ήταν πρόχειρα φτιαγμένα και ήταν αυτά που υπέστησαν τις περισσότερες ζημιές. Ειδικότερα, τα «γερμανικά» παραπήγματα που είχαν γίνει υπό την προϋπόθεση να αντικατασταθούν σε 10 χρόνια επιβίωναν για 30 χρόνια, ενώ στα «τζαμαλιώτικα» διαβίωναν ακόμη 8 με 10 άτομα σε κάθε δωμάτιο (Χαστάογλου, 2007:132).

Η μετά των προγραμμάτων ανοικοδόμησης εικόνα της Νέας Ιωνίας ήταν μια συμπαγής μορφή δόμησης με ελάχιστους δημόσιους χώρους, ενώ, κατά τις διατάξεις του ν.δ. του 1923, η ποιότητα του αστικού χώρου και η δημιουργία ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων θα έπρεπε να αποτελεί βασικό στόχο του σχεδιασμού. Παρατηρούμε ότι στα πλαίσια του προγράμματος ανοικοδόμησης της πόλης δε δόθηκε έμφαση στο σχεδιασμό και στη δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, τόσο λόγω της ανυπαρξίας οικονομικών πόρων, όσο και της ανάγκης για άμεση επέκταση του σχεδίου πόλης. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει τις προτεραιότητες που είχαν τεθεί, με τους δημόσιους χώρους και την κοινωνική μέριμνα να περνούν σε δεύτερη μοίρα. Πρόκειται για μια γενική αρχή που διέπει ακόμα και σήμερα το σύνολο των ελληνικών πόλεων. αρχή που συνοψίζεται στην απαξίωση του δημόσιου χώρου. Οι μέχρι τότε ελεύθεροι χώροι είχαν προκύψει περισσότερο ως τμήματα του αστικού ιστού μη εμπορικά εκμεταλλεύσιμοι, παρά εξελιχθεί μετά από συνολική εξέταση του δυναμικού της πόλης. Ίσως η επιλογή αναθεώρησης ή τροποποίησης του υπάρχοντος σχεδίου, μια επιλογή που απορρίφθηκε τότε, να επέφερε καλύτερο σχεδιασμό (Πρόγραμμα GreenKeys).

Η δεκαετία του 1960 έφερε σημαντικές αλλαγές στο δήμο Νέας Ιωνίας και στην ευρύτερη περιοχή τόσο στον κατασκευαστικό τομέα και στην εικόνα της πόλης όσο και στον βιομηχανικό τομέα. Μέσα στη δεκαετία αυτή εμφανίστηκαν οι πρώτες πολυκατοικίες στην περιοχή μελέτης, λίγες σε αριθμό και με χαμηλά ύψη, όχι εξαιτίας της αστυφιλίας όπως συνέβη με άλλα αστικά κέντρα της χώρας, αλλά η προέλευσής της συνδέθηκε με την ανοικοδόμηση της πόλης μετά τους σεισμούς του 1955. Πρώτη φορά όροι δόμησης θεσπίστηκαν για την Νέα Ιωνία το 1964 (Χαστάογλου, 2007: 135). Ακόμη και σήμερα η παρουσία της πολυκατοικίας δεν είναι έντονη, παρά μόνο εκατέρωθεν των κεντρικών δρόμων της πόλης.

Όσον αφορά τη βιομηχανική δραστηριότητα, το πιο κρίσιμο σημείο στη δεκαετία του 1960 ήταν η θέσπιση του νομοθετικού διατάγματος 4256/1962 «Περί ιδρύσεως και επεκτάσεως βιομηχανιών και βιοτεχνιών και άλλων τινών διατάξεων» ο οποίος θεσμοθέτησε την ελεύθερη εγκατάσταση ξένων βιομηχανικών εταιρειών. Οι τοπικές μονάδες που λειτουργούσαν ακόμη με τα οικονομικά και τεχνολογικά δεδομένα της προπολεμικής φάσης, αντιμετώπισαν σοβαρά προβλήματα προσαρμογής στις νέες συνθήκες ανταγωνισμού (Χαστάογλου, 2007: 160).

Επειδή η Νέα Ιωνία διέθετε μεγάλες εκτάσεις αδόμητες, αποτέλεσε πρόσφορο έδαφος για την εγκατάσταση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων, οι μεγαλύτερες εκ των οποίων ήταν η Βαμβακουργία και η εταιρεία Μεταλλικών Κατασκευών (METKA). οι οποίες πρόσφεραν νέες θέσεις εργασίας στον τοπικό πληθυσμό. Η METKA ιδρύθηκε το 1962 ενώ η λειτουργία του εργοστασίου ξεκίνησε το 1964 και συνεχίζει μέχρι σήμερα. Όσον αφορά τη Βαμβακουργία, ξεκίνησε να λειτουργεί το 1963 και έκλεισε το 1997. Μετά από τόσα χρόνια αναξιοποίησης αυτού του χώρου, που καταλαμβάνει έκταση 88.420 τ.μ, αποφασίστηκε η κατεδάφιση του εργοστασίου και η δημιουργία του Μεσογειακού Χωριού για τους Μεσογειακούς Αγώνες 2013 που θα φιλοξενήσει το δίπολο Βόλου-Λάρισας (www.metka.gr και ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Ο Βόλος και η ευρύτερη περιοχή του, πληρούσε τις προδιαγραφές για την ανάδειξή του σε πόλο βιομηχανικής ανάπτυξης, λόγω της βιομηχανικής παράδοσης, του ειδικευμένου εργατικού δυναμικού, της κεντροβαρικής του θέσης και της ύπαρξης του λιμανιού. Έτσι, το 1962 αποφασίστηκε για την πόλη του Βόλου, όπως και για άλλες 4 ελληνικές πόλεις (Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Ηράκλειο, Καβάλα), η ίδρυση Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙΠΕ), στην οποία απασχολήθηκαν πολλοί κάτοικοι της Νέας Ιωνίας. Η μελέτη της

ΒΙΠΕ εκπονήθηκε το 1967 από το γραφείο Δοξιάδη και όριζε τις χρήσεις γης, τα απαιτούμενα έργα υποδομής και την ειδίκευση σε κλάδους μηχανοποιίας (Χαστάογλου, 2007: 160,161 και Συνέντευξη Κωσταντάρας).

Η φτηνή γη του Ξηρόκαμπου, η οποία προσφερόταν για την αγορά οικοπέδου, σε συνδυασμό με το ότι πλέον τα εργοστάσια που βρίσκονταν εντός των ορίων του Δήμου προσέφεραν απασχόληση, αποτέλεσαν βασικό κίνητρο για την προσέλευση νέων κατοίκων. Τέλος, οι τσιγγάνοι, οι οποίοι εγκαταστάθηκαν κυρίως στην περιοχή του Αλιβερίου κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1950, προκάλεσαν περαιτέρω αύξηση του πληθυσμού (Κατσιρέλος, 1992:111,112 και Συνέντευξη Κωνσταντάρας).

Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται η εξέλιξη του πληθυσμού του Δήμου της Νέας Ιωνίας από το έτος 1928 έως το 1971.

Πίνακας 2.4: Πληθυσμιακή Εξέλιξη Δήμου Νέας Ιωνίας 1928-1971

Πληθυσμός	1928	1951	Μεταβολή πληθυσμού 1928-1951	1961	Μεταβολή πληθυσμού 1951-1961	1971	Μεταβολή πληθυσμού 1961-1971
	6.186	13.946	125,5%	19.326	38,5%	21.302	10,2%

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1928, 1951, 1961, 1971, Ιδία επεξεργασία

Γράφημα 2.4: Πληθυσμιακή Εξέλιξη Δήμου Νέας Ιωνίας την περίοδο 1928-1971



Πηγή: ΕΣΥΕ, , 1928, 1951, 1961, 1971, Ιδία επεξεργασία

2.4 ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ 1985 ΚΑΙ ΟΙ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ

Κατά τη δεκαετία του 1980 είχε αρχίσει να διαφαίνεται η ανάγκη υλοποίησης νέου σχεδίου για το Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου καθώς οι μέχρι τότε ισχύουσες ρυθμίσεις του σχεδίου του 1956 δεν κάλυπταν τις νέες ανάγκες του ΠΣ. Η πληθυσμιακή αύξηση του ΠΣ επισημαίνει την έναρξη της σύγχρονης φάσης του. Μέσα σε δύο δεκαετίες, σύμφωνα με τις απογραφές του 1961 και 1981, ο πληθυσμός του ΠΣ από 81.383 κατοίκους το 1961, ανήλθε σε 107.407 κατοίκους το 1981, δηλαδή ποσοστιαία αύξηση 32%. Ειδικότερα, ως προς το Δήμο Βόλου ο πληθυσμός από το 1961 έως το 1981 αυξήθηκε κατά 20% του αρχικού του πληθυσμού και στο Δήμο Νέας Ιωνίας κατά 37% (ΕΣΥΕ 1961, 1981). Η αύξηση του πληθυσμού σε συνδυασμό με την αύξηση της βιομηχανικής δραστηριότητας έφερε ως αποτέλεσμα επεκτάσεις των κατοικιών και των βιομηχανιών έξω από τα όρια των πόλεων. Το 1981 για το Δήμο Νέας Ιωνίας από σύνολο 374 εκταρίων οικοδομήσιμης επιφάνειας τα 182 είναι εκτός σχεδίου. Ακόμα υπήρχαν νέες ανάγκες για σύγχρονες λειτουργίες οι οποίες απαιτούσαν νέους χώρους και ανασχεδιασμό των χρήσεων γης για την υλοποίησή τους (Χαστάογλου 2007:184,186).

Το 1983 δημιουργήθηκε νέο νομοθετικό πλαίσιο για τη ρύθμιση του χώρου και τον πολεοδομικό σχεδιασμό μέσω του νόμου 1337/83 «για την επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και άλλες σχετικές ρυθμίσεις», ο οποίος αντικατέστησε και συμπλήρωσε το ν.δ. 947/79 «περί οικιστικών περιοχών». Ο νόμος 1337 καθιερώνει το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), δηλαδή τον πολεοδομικό σχεδιασμό που, εκτός από την πόλη και την κωμόπολη, καλύπτει ολόκληρη την περιφέρειά τους. Πρόκειται ουσιαστικά για ένα σχέδιο πόλης, το οποίο αναφέρεται σε όλη την έκταση του οικισμού, δηλαδή τόσο στον αστικό όσο και στον περιαστικό χώρο του. Αυτός ο νόμος επιδιώκει τον έλεγχο και τον περιορισμό της οικιστικής ανάπτυξης, ώστε να εξασφαλίζεται γη για τη διευκόλυνση μελλοντικών επεκτάσεων, τη διαφύλαξη της γης υψηλής παραγωγικότητας από το ενδεχόμενο οικοπεδοποίησης, την προστασία ευαίσθητων περιοχών και τέλος τον έλεγχο χρήσεων γης των κατατμήσεων των ιδιοκτησιών (Παπαγρηγορίου 2007:116-118).

Μέσα στα πλαίσια των επιταγών του Νόμου 1337/83 για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της χώρας, εγκρίθηκε το 1985 το ΓΠΣ για το ΠΣ Βόλου. Η μελέτη του

ΓΠΣ εκπονήθηκε από το μελετητικό γραφείο Θύμιος Παπαγιάννης και Συνεργάτες με συντονίστρια τη Ράνια Κλουτσινιώτη. (ΓΠΣ 1985).

Το ΓΠΣ του 1985 προέβλεπε στις γενικές κατευθύνσεις την πολεοδομική οργάνωση του ΠΣ, την επέκταση του σχεδίου πόλης, την οργάνωση ζωνών χρήσεων γης μέσα και έξω από τον αστικό ιστό, την οργάνωση των βασικών δικτύων υποδομών, το μέσο συντελεστή δόμησης και μέση πυκνότητα ανά πολεοδομική ενότητα και έθεσε νέες ρυθμίσεις για την ένταξη των αυθαιρέτων που είχαν συγκεντρωθεί στην περίμετρο της πόλης. Έτσι, πλέον το ΠΣ επεκτείνεται και περιλαμβάνει το Δήμο Βόλου, το Δήμο Νέας Ιωνίας και τις κοινότητες Αγριάς, Άλλης Μεριάς, Ανακασιάς, Άνω Βόλου, Δημινίου και Αγίου Ονούφριου. Η νέα έκταση των 8.000 εκταρίων χωρίζεται σε 16 Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) και περιλαμβάνει μέση πληθυσμιακή πυκνότητα από 15 έως 175 κατοίκους ανά εκτάριο και μέσους συντελεστές δόμησης από 0.5 έως 2.1, όπως επίσης έγινε εκτίμηση της χωρητικότητας σε πληθυσμό και των αναγκών για κοινωφελείς υπηρεσίες. Πιο συγκεκριμένα, για το Δήμο Νέας Ιωνίας, το 1986 εντάχθηκαν με πολεοδομικές μελέτες οι συνοικίες του Αγίου Σπυρίδωνα (έγκριση πολεοδομικής μελέτης Π.Δ. 14/3/1986) βορειοδυτικά του πολεοδομικού ιστού και της Αγίας Βαρβάρας – Αγίου Νεκταρίου (έγκριση πολεοδομικής μελέτης Π.Δ. 26/8/1986) στα ανατολικά (Εικόνα 2.9) και θεσπίστηκαν για αυτές όροι δόμησης, αρτιότητας, καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας).

Εικόνα 2.9: Επέκταση Σχεδίου Πόλης Νέας Ιωνίας 1986



Πηγή: Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, Ιδία επεξεργασία

Επομένως, η Νέα Ιωνία μαζί με τις περιοχές που εντάχθηκαν το 1986 χωρίζεται σε 4 ΠΕ, την Ευαγγελίστρια, Πέτρου και Παύλου, Αγίου Σπυρίδωνα-Μελισσάτικα, Αγία Βαρβάρα-Φυτόκο-Άγιος Νεκτάριος με όρους δόμησης και πυκνότητες όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 2.5: Πολεοδομικές Ενότητες κατά ΓΠΣ 1985

Ονομασία Πολεοδομικής Ενότητας	Αριθμός Πολεοδομικής Ενότητας	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Μέση Μεικτή Πυκνότητα Οικήσεως (κατ/ha)
Ευαγγελίστρια	11	2,2	157
Πέτρου και Παύλου	12	2	142
Άγιος Σπυρίδωνας/ Μελισσάτικα	13	1,1	57,5
Αγία Βαρβάρα/ Φυτόκο/ Άγιος Νεκτάριος	14	1,15	60,5

Πηγή: ΓΠΣ 1985

Παρόλο που το ΓΠΣ αφορά όλο το Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου, στο πλαίσιο αυτής της εργασίας θα επικεντρωθούμε στις ρυθμίσεις που αφορούν το Δήμο Νέας Ιωνίας ή που τον επηρεάζουν. Ένας από τους στόχους, λοιπόν, του ΓΠΣ του 1985 αποτελεί η τόνωση των περιφερειακών οικισμών, συμπεριλαμβανομένου και της Νέας Ιωνίας, με λειτουργίες τοπικού χαρακτήρα (τοπικά κέντρα) για την αποφυγή των μετακινήσεων των κατοίκων στο κέντρο του Βόλου για την εξυπηρέτηση σε καθημερινή βάση. Επίσης, προβλέπει τη διεύρυνση των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων προς τις περιφερειακές περιοχές κατοικίας, ώστε να εξισορροπηθεί η μονοκεντρικότητα, κατά την οποία, μέχρι τότε οι περισσότεροι κοινόχρηστοι χώροι συγκεντρώνονταν στο κέντρο του Βόλου. Για την επίτευξη αυτού του στόχου προτείνεται η χωροθέτηση πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων κυρίως στο δυτικό τμήμα του πολεοδομικού ιστού του Βόλου, εκεί όπου σήμερα βρίσκονται οι πολυτεχνικές σχολές του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και στη ζώνη του Στρατοπέδου της Νέας Ιωνίας, το οποίο πραγματοποιήθηκε μεν αλλά λίγο βορειότερα απ' ότι είχε αρχικά αποφασιστεί. Ακόμη, θεσπίζεται η δημιουργία ζωνών αστικού πρασίνου με πολιτιστικές εγκαταστάσεις και αναψυχή βόρεια του στρατοπέδου Νέας Ιωνίας, το οποίο πραγματοποιείται με το πολιτιστικό άλσος ανατολικά του Στρατοπέδου και επίσης κατασκευή Σταδίου, το οποίο πραγματοποιήθηκε και αυτό, αλλά με πολύ μεγάλη καθυστέρηση, με την κατασκευή του Πανθεσσαλικού Σταδίου στα πλαίσια των

Ολυμπιακών Αγώνων 2004. Τέλος, προβλεπόταν η χωροθέτηση Κέντρου Υγείας στη Νέα Ιωνία, κάτι το οποίο δεν πραγματοποιήθηκε και η περιοχή εξυπηρετείται από το νοσοκομείο «Αχιλλοπούλειο» στο Βόλο (ΓΠΣ 1985 και ΤΕΕ Μαγνησίας, 1991:8,9).

Όσον αφορά τη μέχρι τότε παραμελημένη περιοχή των προσφυγικών στη Νέα Ιωνία, άμεσα συνδεδεμένη με την τοπική ιστορία, θεσπίζεται ως ζώνη ανάπτυξης και ειδικής ενίσχυσης, για την οποία εκπονήθηκε το 1992 ειδική μελέτη ανάπτυξης, η οποία δυστυχώς δεν επέφερε τα επιθυμητά αποτελέσματα. Στην περιοχή των προσφυγικών και στα προβλήματα που αντιμετωπίζει θα αναφερθούμε εκτενέστερα στο 2^ο μέρος της εργασίας μας (ΓΠΣ 1985).

Ακόμα, προκειμένου να επιλυθεί το πρόβλημα διακοπής του αστικού ιστού μεταξύ των δύο Δήμων, εξαιτίας του ποταμού Κραυσίδωνα, προβλέπεται η διαμόρφωση του χώρου περιμετρικά του ποταμού, έτσι ώστε να επιτραπεί η παρόχθια κίνηση πεζών και ποδηλάτων, με παράλληλη ανάπτυξη χώρων πρασίνου, κάτι το οποίο επιτεύχθηκε τμηματικά μόνο και σε μεμονωμένα σημεία. Για τις μεταφορικές και συγκοινωνιακές υποδομές τονίστηκε η ανάγκη εξασφάλισης της δυνατότητας παράκαμψης της κεντρικής περιοχής της πόλης από την διαμπερή κυκλοφορία, με λειτουργία περιφερειακών δακτυλίων, έργο το οποίο δεν έχει ολοκληρωθεί στις μέρες μας (ΓΠΣ 1985).

Το 1986 ακολούθησε η έγκριση της μελέτης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), ώστε να διαφυλαχθούν οι περιαστικές περιοχές από την απρογραμματίστη οικοδόμηση, να προστατευθούν ευαίσθητες περιοχές και να μπορούν μελλοντικά να οργανωθούν. σύμφωνα με τους εκάστοτε επιθυμητούς στόχους (Αραβαντινός, 2007:241). Η ΖΟΕ καθορίζει τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης στην περίμετρο του σχεδίου πόλεως του ΠΣ Βόλου κατά περιοχές με στοιχεία Ια, Ιβ, Ιγ, 2, 3α, 3β, 3γ, 3δ. Στο Δήμο Νέας Ιωνίας εμπίπτουν μόνο περιοχές με στοιχεία Ιγ, 2, 3α, 3β, 3γ και 3δ. Στις περιοχές με στοιχείο Ιγ, για την προστασία της χλωρίδας τους, επιτρέπονται εγκαταστάσεις για χρήσεις κοινής ωφέλειας. Στις περιοχές με στοιχεία 2 περιλαμβάνονται εκτάσεις υπαρχουσών βιομηχανιών (ΜΕΤΚΑ, Βαμβακουργία), όπου επιτρέπεται η ανέγερση συμπληρωματικών κτιρίων που προορίζονται για τον εκσυγχρονισμό και βελτίωση της περιοχής και την προστασία του περιβάλλοντος. Στις περιοχές με στοιχεία 3α περιλαμβάνονται καλλιεργήσιμες γεωργικές εκτάσεις και επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών υποδομών γεωργικού χαρακτήρα, όπως και κατοικία μέχρι ενός ορόφου

και μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια 120 τ.μ. Στις περιοχές με στοιχεία 3β, περιοχές με τάσεις οικιστικής ανάπτυξης, επιτρέπονται κατοικίες, γεωργικές και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και η ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας. Στις περιοχές με στοιχείο 3γ, εκτάσεις με τάσεις ανάπτυξης βιοτεχνιών και χοντρεμπορίου, επιτρέπεται η ανέγερση βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και αποθηκών για εξυπηρέτηση του χοντρεμπορίου. Τέλος, στις περιοχές με στοιχείο 3δ, γεωργικές εκτάσεις, επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και βοηθητικών γεωργικών υποδομών (Χάρτης 2.2) (ΓΠΣ 1985).

Το 1987 αποφασίστηκε τροποποίηση του ΓΠΣ του ΠΣ Βόλου (ΦΕΚ 718Δ 31-7-87). Ο Δήμος Νέας Ιωνίας προέβη σε αρκετές τροποποιήσεις επειδή το σχέδιο δεν ανταποκρινόταν καλά στις τοπικές συνθήκες και στην κλίμακα της περιοχής. Οι τροποποιήσεις αφορούσαν κυρίως την κατάργηση κοινόχρηστων χώρων που βρίσκονταν στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων ή την ενοποίηση άλλων. Στόχος των τροποποιήσεων ήταν η καλύτερη προσαρμογή του σχεδίου πόλης στις τοπικές συνθήκες, αλλά και η μείωση του ελλείμματος στο ισοζύγιο γης, ύψους 40 περίπου στρεμμάτων, πράγμα που καθιστά πολύ δύσκολο και χρονικά πολύ μεγάλης διάρκειας την υλοποίηση του σχεδίου πόλης. Επιπλέον, αρκετές τροποποιήσεις έγιναν και στη ΖΟΕ που περιβάλλει το σχέδιο πόλης (Τσιλιός, 1992:22,23).

Μετά την κύρωση του ΓΠΣ ακολούθησαν νέες πολεοδομικές μελέτες κατά τις οποίες το 1994 ο Δήμος Νέας Ιωνίας επεκτάθηκε προς τα ανατολικά, με τη μικρή σε έκταση περιοχή Μαχαιρίτσα και δυτικά, πέρα από την σιδηροδρομική γραμμή, με την περιοχή Νέο Δέλτα (έγκριση πολεοδομικής μελέτης Π.Δ. 6/9/1994). Η περιοχή του Νέου Δέλτα αποτελούσε βιοτεχνική ζώνη και έγινε τροποποίηση χρήσης σε περιοχή κατοικίας. Ακόμη, το 1999 εντάχθηκε στα διοικητικά όρια του Δήμου Νέας Ιωνίας η Κοινότητα Γλαφυρών στο πλαίσιο του προγράμματος «Καποδίστριας», η οποία καταλαμβάνει κατά κύριο λόγο καλλιεργήσιμες εκτάσεις, και το 2004 προστέθηκε η συνοικία Βιοσκύρ (έγκριση πολεοδομικής μελέτης Π.Δ. 1/7/2004) βόρεια του δήμου. Το 2000, η έκταση της Νέας Ιωνίας είχε υπερδιπλασιαστεί σε σύγκριση με εκείνη του σχεδίου του 1956 και από 175 εκτάρια ανέρχεται στα 432 (Χάρτης 2.3) (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας).

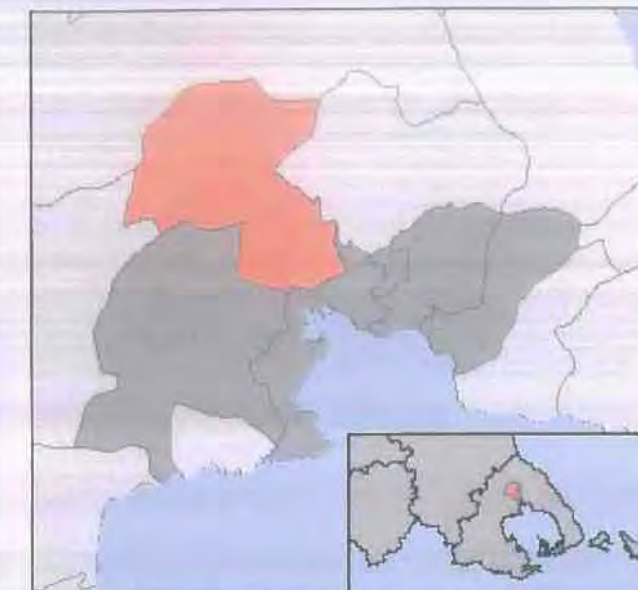
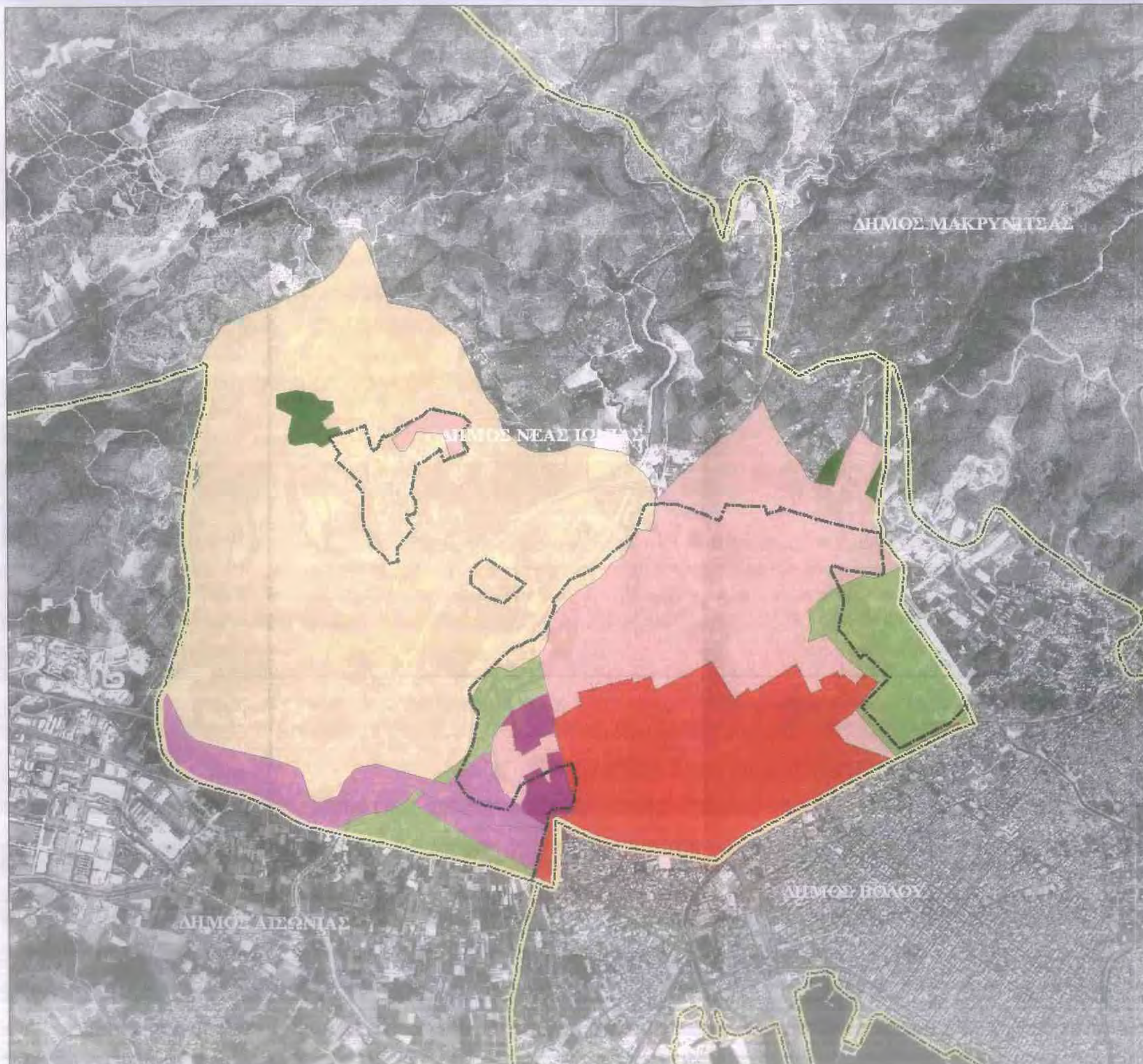
Ανακεφαλαιώνοντας, θα λέγαμε ότι το ΓΠΣ αποτέλεσε την πρώτη οργανωμένη προσπάθεια για την ρύθμιση του αστικού και περιαστικού χώρου της Νέας Ιωνίας. αφού τα πρώτα χρόνια δημιουργίας του Συνοικισμού κύριο μέλημα ήταν η στεγαση των προσφύγων και αργότερα με το σχέδιο του 1956 δόθηκε προτεραιότητα στην επέκταση

του ρυμοτομικού. Οι περισσότερες από τις ρυθμίσεις που προτάθηκαν στο ΓΠΣ του 1985 και αργότερα με την τροποποίησή του, έστω και με χρονική καθυστέρηση, πραγματοποιήθηκαν και συνέβαλαν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και της εικόνα της πόλης. Ο Δήμος Νέας Ιωνίας παρουσιάζει αυξητική πορεία του πληθυσμού του, γεγονός το οποίο οφείλεται στην ολοένα και καλύτερη βελτίωση των αστικών υποδομών, αλλά κυρίως στη μικρότερη αξία της γης και των ακινήτων σε σύγκριση με την πόλη του Βόλου.

Εικόνα 2.10: Διοικητικά όρια Δήμου Νέας Ιωνίας



Πηγή: Αρχείο Εργαστηρίου Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Ιδία επεξεργασία




ΧΑΡΤΗΣ 2.2 ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
-----	Όρια Δήμων
-----	Όρια Εγκεκριμένου Σχεδίου
Ζώνες	
1γ	3δ
2	3γ
3α	Οικιστική επιφάνεια
3β	

Ζώνη με στοιχείο	Επιτρεπόμενες χρήσεις
1γ	Σε περιοχές προστασίας της χλωρίδας επιτρέπεται εγκαταστάσεις για χρήσεις κοινής ωφέλειας
2	Σε εκτάσεις υπαρχουσών βιομηχανιών επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων συμπληρωματικών των υφιστάμενων
3α	Σε περιοχές με καλλιεργήσιμες εκτάσεις επιτρέπεται κατασκευές βοηθητικών υποδομών γεωργικού χαρακτήρα
3β	Σε περιοχές με τάσεις οικιστικής ανάπτυξης επιτρέπεται κατοικίες, γεωργικές εγκαταστάσεις και κτίρια κοινής ωφέλειας
3γ	Σε περιοχές με τάσεις ανάπτυξης βιοτεχνιών επιτρέπεται η ανέγερση βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και αποθηκών
3δ	Σε περιοχές με γεωργικές εκτάσεις επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και γεωργικών εγκαταστάσεων

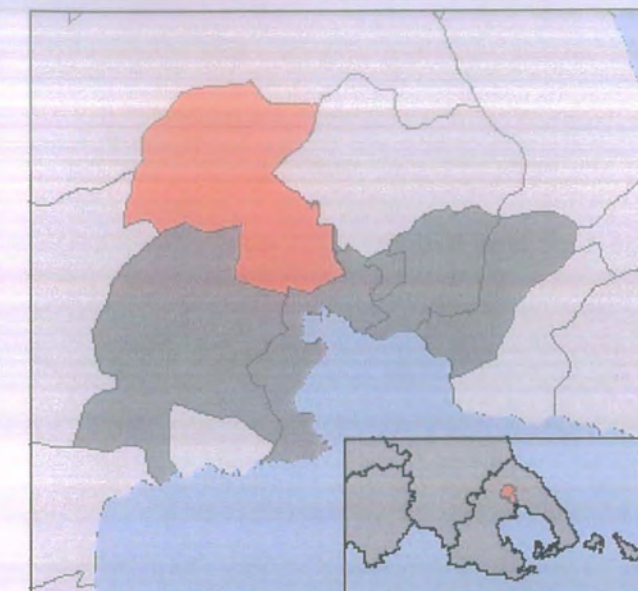
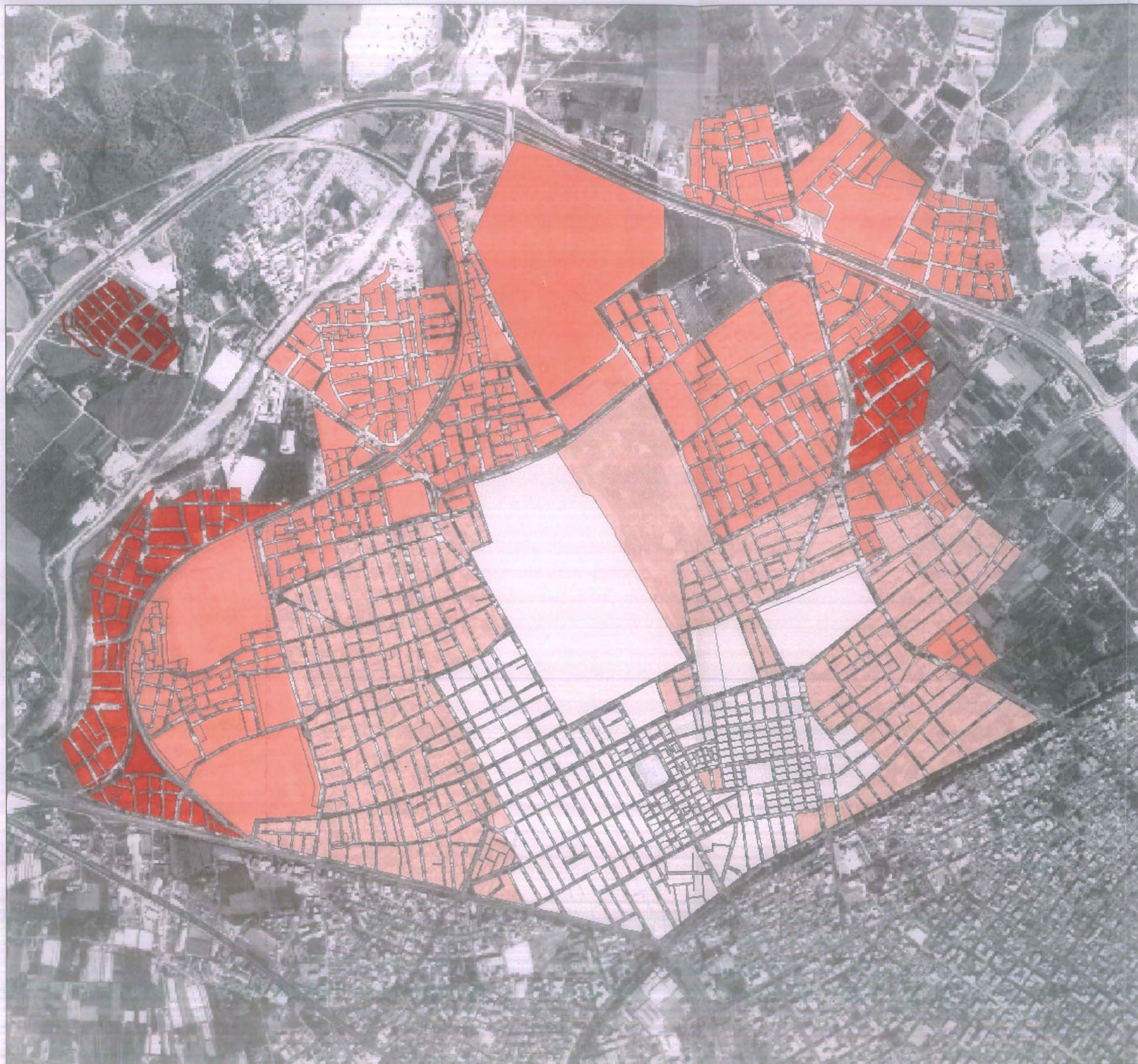
Πηγή: ΠΤΣ 1985, Πολεοδομία Νέας Ιωνίας,
www.ktimatologio.gr, ίδια επεξεργασία

 **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΔΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ

ΕΠΙΘΕΩΡΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΜΑΥΡΩΝΗΣ ΕΩΛΗ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2017




ΧΑΡΤΗΣ
2.3
ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

Β
0 75 150 300 450 600 μ.
1:10.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- 1939
- 1956
- 1986
- 1994
- 2004

Πηγή : Πολεοδομία Νέας Ιωνίας,
www.ktimatologio.gr, ίδια επεξεργασία

 **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

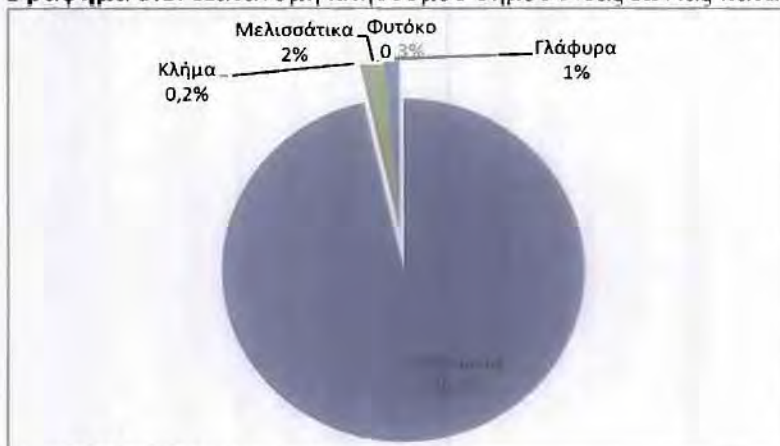
ΣΥΓΧΡΟΝΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ

3.1 Η ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΣΗΜΕΡΑ

3.1.1 Κοινωνικό - οικονομικά χαρακτηριστικά

Ο Δήμος Νέας Ιωνίας έρχεται πληθυσμιακά δεύτερος τόσο σε επίπεδο νομού, όσο και σε επίπεδο πολεοδομικού συγκροτήματος μετά το Δήμο Βόλου. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ, το 2001, ο Δήμος Νέας Ιωνίας έχει πραγματικό πληθυσμό 31.929 κατοίκους και καταλαμβάνει 63.314 στρέμματα.

Γράφημα 3.1: Κατανομή πληθυσμού δήμου Νέας Ιωνίας κατά το έτος 2001



Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001, Ιδία επεξεργασία

Από το παραπάνω γράφημα είναι εμφανές ότι το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού του Δήμου είναι συγκεντρωμένο στο αστικό κέντρο της Νέας Ιωνίας, σε ποσοστό 96,5%. Οι υπόλοιποι οικισμοί έχουν πολύ μικρό μέγεθος και στην πλειονότητά τους δε έχουν ενσωματωθεί ή τείνουν να ενσωματωθούν στον πολεοδομικό ιστό της πόλης.

Όσον αφορά την πληθυσμιακή διάρθρωση του Δήμου κατά φύλο και κατά ηλικιακές ομάδες, δίνουμε μια σύντομη περιγραφή παρακάτω. Η ανάλυση αυτή πρόκειται να μας

δώσει χρήσιμα στοιχεία για την υπό εξέταση περιοχή αναφορικά, κυρίως, με την κοινωνική της δομή.

Πίνακας 3.1: Κατανομή πληθυσμού κατά φύλο Δήμου Νέας Ιωνίας το 2001

	Σύνολο	Ανδρες	Ποσοστό ανδρών %	Γυναίκες	Ποσοστό γυναικών %
Δήμος Νέας Ιωνίας	31929	15768	49,4	16191	50,6

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001, Ιδία επεξεργασία

Γράφημα 3.2: Πληθυσμιακή Πυραμίδα Δήμου Νέας Ιωνίας για το έτος 2001



Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001, Ιδία επεξεργασία

Παρατηρώντας την παραπάνω πληθυσμιακή πυραμίδα, διαπιστώνουμε ότι ο Δήμος Νέας Ιωνίας έχει μεγαλύτερο αριθμό νεανικού πληθυσμού παρά ηλικιωμένου. Ωστόσο η διαφορά τους δεν είναι αρκετά μεγάλη, συγκρίνοντας το κάτω μέρος του γραφήματος με το πάνω. Ακόμη, τα άτομα ηλικίας από 15 έως 50 ετών καταλαμβάνουν πολύ μεγάλο ποσοστό στο σύνολο του πληθυσμού της πόλης. Σε αυτό συνέβαλε η μεγάλη εισροή ελληνικών και αλλοδαπών οικογενειών που επέλεξαν να ζήσουν στη Νέα Ιωνία, καθώς η αξία γης σε αυτήν είναι χαμηλή, ιδιαίτερα αν συγκριθεί με το κέντρο του Βόλου (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Όπως στο σύνολο της χώρας, έτσι και στην Νέα Ιωνία η μείωση των γεννήσεων, σε συνδυασμό με την αύξηση του μέσου όρου επιβίωσης λόγω της ανόδου του βιοτικού επιπέδου των Ελλήνων, αυξάνει σταδιακά τον αριθμό των ηλικιωμένων και μειώνει τον αριθμό των νέων (Γράφημα 3.3).

Γράφημα 3.3: Μεταβολή δεικτών Νεανικότητας και Γήρανσης 1991 - 2001



Πηγή: ΣΣΑ Νέας Ιωνίας, Ιδία επεξεργασία

Στη συνέχεια, γίνεται μία προσπάθεια να διερευνηθεί η δυναμικότητα της περιοχής μελέτης αναφορικά με το ποιοτικό κριτήριο της εκπαίδευσης (Πίνακας 3.2). Οι περισσότεροι έχουν φτάσει μέχρι και την δευτεροβάθμια βαθμίδα, ενώ σημαντικό είναι και το ποσοστό αυτών που έχουν στοιχειώδη μόρφωση, στο οποίο έχουν συμβάλει οι Ρομά. Αντίθετα, το ποσοστό των κατοίκων οι οποίοι έχουν ανώτατη εκπαίδευση είναι ιδιαίτερα μικρό.

Πίνακας 3.2: Επίπεδο Εκπαίδευσης κατοίκων Δήμου Νέας Ιωνίας το 2001

Επίπεδο εκπαίδευσης	Ποσοστό %
Καμία τάξη σχολείου/ μέχρι δύο τάξεις	11,3%
Δημοτικό	30,3%
Γυμνάσιο	11,9%
Λύκειο /ΙΕΚ/ Τεχνικές σχολές	36,5%
ΤΕΙ/ ΑΕΙ	9,2%
Μεταπτυχιακή εκπαίδευση	0,8%

Πηγή: ΣΣΑ Νέας Ιωνίας

Από την ανάλυση των στοιχείων του προηγούμενου πίνακα, διαφαίνεται η ανάγκη κατάρτισης κι εξειδίκευσης του πληθυσμού. Η εξειδίκευση σε τομείς αιχμής, θα δώσει ώθηση στην αύξηση του εισοδήματος του πληθυσμού.

Στο Δήμο Νέας Ιωνίας, υπάρχουν κάποιες ειδικές κοινωνικές ομάδες, οι ξένοι εργάτες, οι παλιννοστούντες και οι Ρομά. Η πλειοψηφία των ξένων εργατών κατοικεί στο ιστορικό κέντρο της Νέας Ιωνίας, στην περιοχή της Ευαγγελίστριας λόγω των φθηνών κατοικιών στη συγκεκριμένη περιοχή. Οι ξένοι εργάτες που προέρχονται κυρίως από την Αλβανία έχουν στοιχειώδη ατομικά και πολιτικά δικαιώματα με αποτέλεσμα να δημιουργούνται προβλήματα στην εκπαίδευσή τους, την ένταξη στην κοινωνία αλλά

και στην υγεία τους. Το γεγονός ότι η παραμονή τους σχετίζεται με νομικό κενό αποτελεί λόγο για την μη αξιοπιστία της καταγραφής και της τεκμηρίωσης των προβλημάτων των ομάδων αυτών (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν αρκετοί παλιννοστούντες ομογενείς των οποίων η παλιννόστηση ολοκληρώθηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1990. Η κοινωνική αυτή ομάδα έχει δυσκολίες όσον αφορά τον τομέα της απασχόλησης λόγω της μη αναγνώρισης των πτυχίων τους, παρά το γεγονός ότι έχουν κατά μέσο όρο ανώτερο μορφωτικό επίπεδο από το μέσο επίπεδο του γενικού πληθυσμού. Αξίζει να σημειωθεί ότι στο Δήμο Νέας Ιωνίας λειτουργεί Κέντρο Παλιννοστούντων (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Επιπλέον, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου κατοικούν Ρομά και ιδιαίτερα στις περιοχές Αλιβέρι και Ευαγγελίστρια. Οι Ρομά λόγω του ότι δεν είχαν την οικονομική δυνατότητα να νοικιάσουν στην πόλη του Βόλου εγκαταστάθηκαν στα παλιά σπίτια των τετραγώνων του Προσφυγικού Συνοικισμού καθώς επίσης έχτισαν σπίτια στην υποβαθμισμένη περιοχή του χειμάρρου Ξηριά. Στη συνέχεια πολλοί πολιτογραφήθηκαν με τη δημιουργία του Δήμου και συνέβαλαν στην αύξηση του πληθυσμού του (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Οι Ρομά αντιμετωπίζουν σημαντικά προβλήματα στην κοινωνική ένταξή τους, σε θέματα εκπαίδευσης, αλλά και με θέματα διαβίωσης. Η κοινωνική ομάδα των Ρομά έχει σχεδόν ανύπαρκτο επίπεδο μόρφωσης αφού η εκπαίδευση ως διαδικασία δεν υπάρχει στις παραδόσεις τους, δεν εμφανίζεται στην κοινωνική τους οργάνωση και επιπλέον δεν θεωρείται απαραίτητη για την επαγγελματική τους αποκατάσταση ή την κοινωνική καταξίωση. Τα επαγγέλματά τους είναι κυρίως πλανόδιοι και έμποροι. Αξίζει να σημειωθεί ότι το 85% των Ρομά είναι αναλφάβητοι. Επίσης, είναι πολύ σημαντικό το γεγονός ότι λόγω της έλλειψης εκπαίδευσης έχουν αδυναμία πρόσβασης στα κοινωνικά αγαθά αλλά και στην πληροφόρηση για τα δικαιώματά τους. Έτσι αδυνατούν να εκμεταλλευτούν τις ευκαιρίες που ενδεχομένως να είχαν για να βελτιωθεί το βιοτικό τους επίπεδο (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Στην κοινωνική αυτή ομάδα εντοπίζονται στοιχεία κοινωνικού αποκλεισμού σε πολλά και σημαντικά στοιχεία όπως η στέγη, η επαγγελματική κατάρτιση και οι κοινωνικές υπηρεσίες. Γίνονται πολλές προσπάθειες με διάφορα προγράμματα από το Δήμο για να εξαιρεθεί ο κοινωνικός αποκλεισμός, αλλά οι Ρομά δεν επιθυμούν να αλλάξουν τον τρόπο ζωής τους. Μια από αυτές τις προσπάθειες αποτελεί και η λειτουργία του

δικτύου Ιατροκοινωνικών Κέντρων (ΙΑΚ) για την απασχόληση και την κοινωνική ενσωμάτωση των Ρομά, που βρίσκεται στην περιοχή Αλιβέρι (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Μετά την σύντομη εξέταση των δημογραφικών χαρακτηριστικών προχωράμε στην ανάλυση των οικονομικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης. Αρχικά, εξετάζουμε την κατανομή της απασχόλησης ανάμεσα στους τρεις τομείς παραγωγής.

Από το σύνολο των εργαζομένων στο Δήμο της Νέας Ιωνίας το 2,9% απασχολείται στον πρωτογενή τομέα, το 30% στο δευτερογενή και το 60,2% στον τριτογενή. Τα αντίστοιχα ποσοστά στο Βόλο είναι 3%, 30,8% και 66,3% (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Πίνακας 3.3: Κατανομή απασχόλησης δήμου Νέας Ιωνίας το 2001

Δήμος Νέας Ιωνίας	Οικονομικώς ενεργοί						Οικονομικώς μη ενεργοί
	Σύνολο	Απασχολούμενοι				Άνεργοι	
		1γενης τομέας	2γενης τομέας	3γενης τομέας	Δεν δήλωσαν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας		
Απόλυτοι αριθμοί	12.606	311	3.222	6.457	729	1.887	20.373
Ποσοστό %	38,2	2,5	25,6	51,2	5,8	14,9	61,7

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001, Ιδία επεξεργασία

Το μεγαλύτερο κοινωνικό πρόβλημα της εποχής, η ανεργία, αγγίζει και την περιοχή του Δήμου της Νέας Ιωνίας. Το ποσοστό των ανέργων το 2001 είναι 15% παρουσιάζοντας την εντυπωσιακή αύξηση του 84,7% από την απογραφή του 1991 καθώς η εγγεγραμμένη ανεργία της τελευταίας ήταν 10%. Για πληρέστερη κατανόηση του φαινομένου ακολουθούν οι παρακάτω πίνακες, ώστε να παρουσιαστεί μια ολοκληρωμένη και σαφής εικόνα.

Πίνακας 3.4: Αριθμός Ανέργων & Ποσοστό (%) Ανεργίας 1991 – 2001

Δήμος Νέας Ιωνίας	Αριθμός ανέργων 1991	Αριθμός ανέργων 2001	Μεταβολή ανέργων 1991- 2001
Απόλυτοι Αριθμοί	989	1.827	838
Ποσοστό %	10	15	84,7

Πηγή: ΣΣΑ Νέας Ιωνίας

Παρατηρώντας τον παρακάτω πίνακα, άξιο αναφοράς είναι ότι η συντριπτική πλειοψηφία του πληθυσμού του Δήμου της Νέας Ιωνίας είναι αστικός και μόνο ένα πολύ μικρό μέρος του πληθυσμού είναι αγροτικός. Η κατανομή των αστικών και αγροτικών οικισμών επηρεάζει την ενασχόληση των κατοίκων με τους κλάδους παραγωγής και οι οικισμοί που θεωρούνται αγροτικοί έχουν σαν κύρια ασχολία την γεωργία, κάτι το οποίο δεν συμβαίνει στον Δήμο Νέας Ιωνίας.

Πίνακας 3.5: Αγροτικός- Αστικός Πληθυσμός δήμου Νέας Ιωνίας το 2001

Δήμος Νέας Ιωνίας	Σύνολο	Αστικός	Αγροτικός
Απόλυτοι Αριθμοί	31 929	31 612	317
Ποσοστό %	100	99	1

Πηγή: ΣΣΑ Νέας Ιωνίας

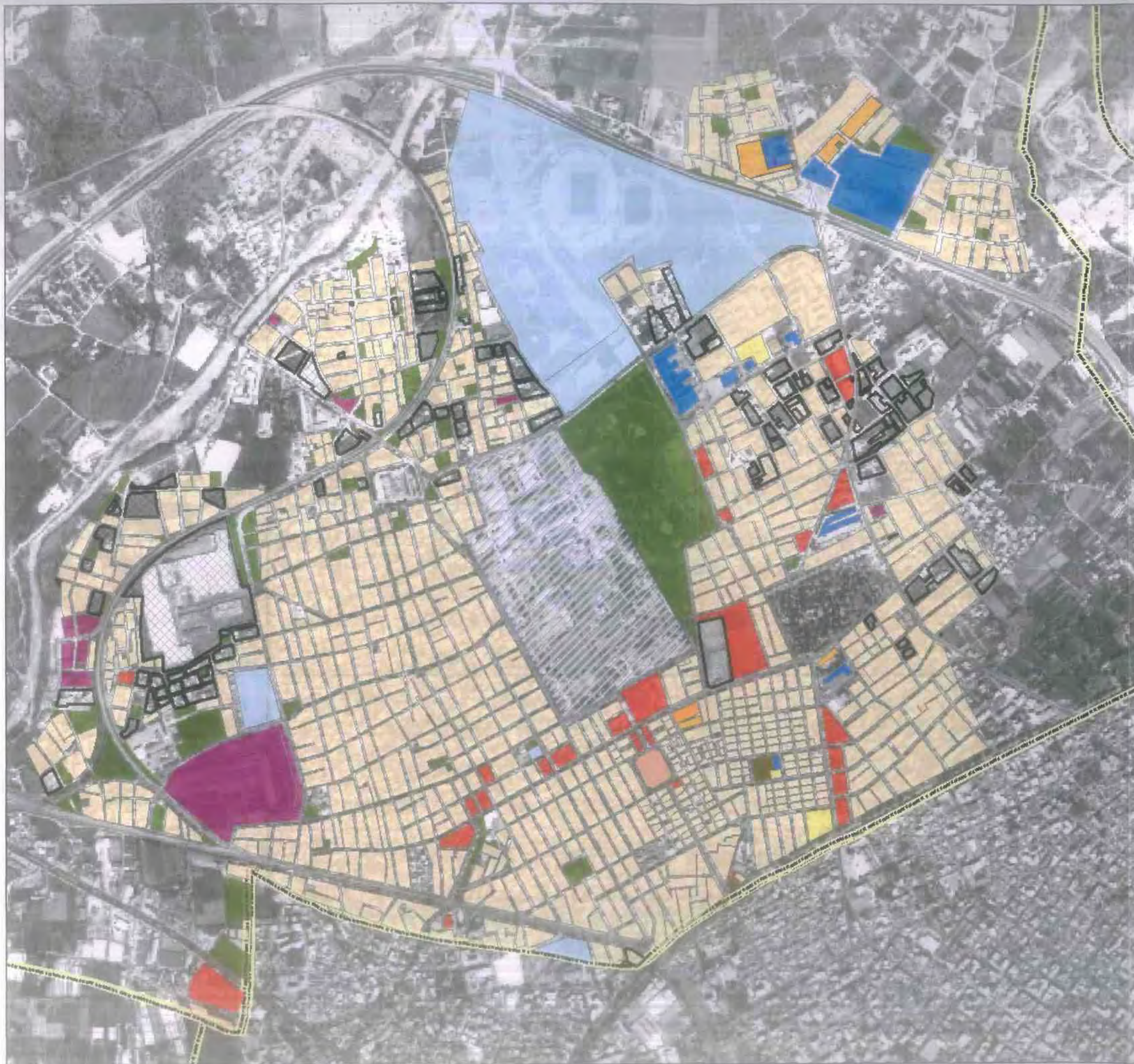
Επομένως, παρατηρούμε πως η Νέα Ιωνία σήμερα συγκεντρώνει τα περισσότερα χαρακτηριστικά ενός ελληνικού αστικού κέντρου, με διαρκώς αυξανόμενο αστικό πληθυσμό, μείωση των γεννήσεων και αύξηση γεροντικού πληθυσμού, τριτογενιοποιημένη οικονομία και αυξανόμενα ποσοστά ανεργίας.

3.1.2 Φυσικό – Πολιτιστικό περιβάλλον

Όσον αφορά το φυσικό περιβάλλον του Δήμου δεν υπάρχουν προστατευόμενες περιοχές. Σε οικισμούς που υπάρχουν εντός των ορίων του δήμου και βρίσκονται έξω από την πόλη της Νέας Ιωνίας, αναπτύσσονται φυσικοί σχηματισμοί ιδιαίτερου ενδιαφέροντος από άποψη αισθητικής αλλά και συμβολής στην ποιότητα ζωής. Ο σημαντικότερος φυσικός σχηματισμός που είναι κοντά στην πόλη της Νέας Ιωνίας είναι ο λόφος Μελισσάτικων. Από πλευράς αστικού περιβάλλοντος, οι χώροι πρασίνου στο δομημένο περιβάλλον και λίγο έξω από αυτό, αποτελούν σημαντικό παράγοντα διαμόρφωσης της ποιότητας ζωής των πολιτών. Εκτός από τη δημιουργία χώρων αναψυχής και την ομορφιά που προσδίδει σε μια πόλη το πράσινο, έχει επίσης και ιδιαίτερη λειτουργική αξία, αφού οι δενδροφυτεύσεις συμβάλλουν στη μείωση της ηχητικής ρύπανσης, στον καθαρισμό του αέρα από ρύπους και σκόνης, αλλά και στη μείωση της ηλιακής ακτινοβολίας. (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας). Από τον χάρτη των χρήσεων

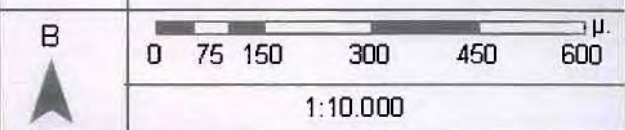
γης (Χάρτης 3.1) παρατηρούμε ότι η πόλη της Νέας Ιωνίας έχει έναν σχετικά ικανοποιητικό αριθμό ελεύθερων χώρων πρασίνου.

Σχετικά με το πολιτιστικό περιβάλλον, εντός των ορίων του δήμου Νέας Ιωνίας, στο λόφο του προφήτη Ηλία στα βόρεια του οικισμού Γλάφυρα, σώζεται η οχυρωμένη ακρόπολη και τμήμα της κάτω πόλης. Το αρχαίο τείχος, πιθανότατα των πρώιμων κλασικών χρόνων, διατηρείται σε καλή κατάσταση και η περιοχή αυτή έχει κηρυχτεί ως επίσημος αρχαιολογικός χώρος. Ως νεότερα μνημεία έχουν κηρυχτεί το Μεταξουργείο Εκμετζόγλου, το αμαξοστάσιο ΟΣΕ και το αρχοντικό Γ. Ζαφειρίου (ΓΠΣ 2009, Ά φάση). Όλα τα παραπάνω θα μπορούσαν μέσα από κατάλληλη αξιοποίηση να αποτελέσουν πόλους έλξης επισκεπτών.



ΧΑΡΤΗΣ
3.1

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δήμων
- Κατοικία
- Κέντρικές λειτουργίες
- Διοίκηση
- Πολιτισμός
- Αθλητισμός
- Εκπαίδευση
- Κοινωνικές
- Βιομηχανία
- Στάθμευση
- Πράσινο
- Εκκλησίες
- Αδόμητα - Εγκατελειμένα
- Στρατόπεδο

Πηγή : Στούντιο Πολεοδομίας ΙΙβ, www.ktimatologio.gr
Ιδία επεξεργασία



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΔΑΔΕΝΗΣ ΕΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ 2010

3.1.3 Πολεοδομική οργάνωση

Σήμερα η Νέα Ιωνία δεν έχει πια την αρχική της μορφή. Βέβαια, η προσφυγική προέλευση του πληθυσμού της Νέας Ιωνίας έπαιξε σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη της φυσιογνωμίας της περιοχής και σε αντίθεση με το Δήμο Βόλου, στην περιοχή μελέτης μετά από προσωπικές παρατηρήσεις, έχει διατηρηθεί η μικρή κλίμακα και η γειτονιά εξακολουθεί να παίζει σημαντικό ρόλο στην καθημερινή ζωή των δημοτών.

Όσον αφορά την κατανομή των χρήσεων γης στον αστικό ιστό της Νέας Ιωνίας χαρακτηριστική είναι η ύπαρξη σε κεντρικά σημεία της πόλης αστικών κενών (παλαιό νεκροταφείο, οικόπεδο ΟΣΕ, στρατόπεδο Γεωργούλα), γύρω από τα οποία είναι συγκεντρωμένες οι κεντρικότερες λειτουργίες, κατά μήκος του βασικότερου οδικού δικτύου. Παρόλο που σήμερα δημιουργούν προβλήματα στη συνοχή του αστικού ιστού της πόλης, θα μπορούσαν να απομακρυνθούν και στη θέση τους να σχεδιαστούν εξ' αρχής, με σύγχρονα πρότυπα και προδιαγραφές, κεντρικές λειτουργίες και έτσι να ενισχυθεί το κέντρο της Νέας Ιωνίας.

Εικόνα 3.1: Παλαιό Νεκροταφείο



Πηγή: www.bing.com/maps/

Εικόνα 3.2: Οικόπεδο ΟΣΕ



Πηγή: www.bing.com/maps/

Εικόνα 3.3: Στρατόπεδο



Πηγή: maps.google.com

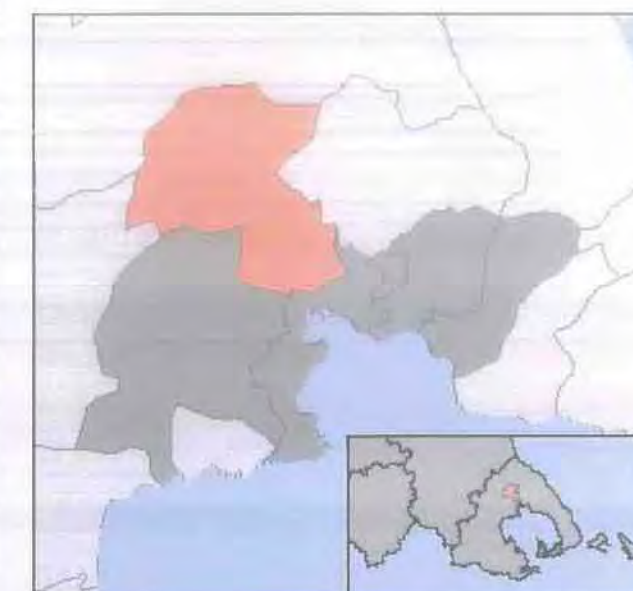
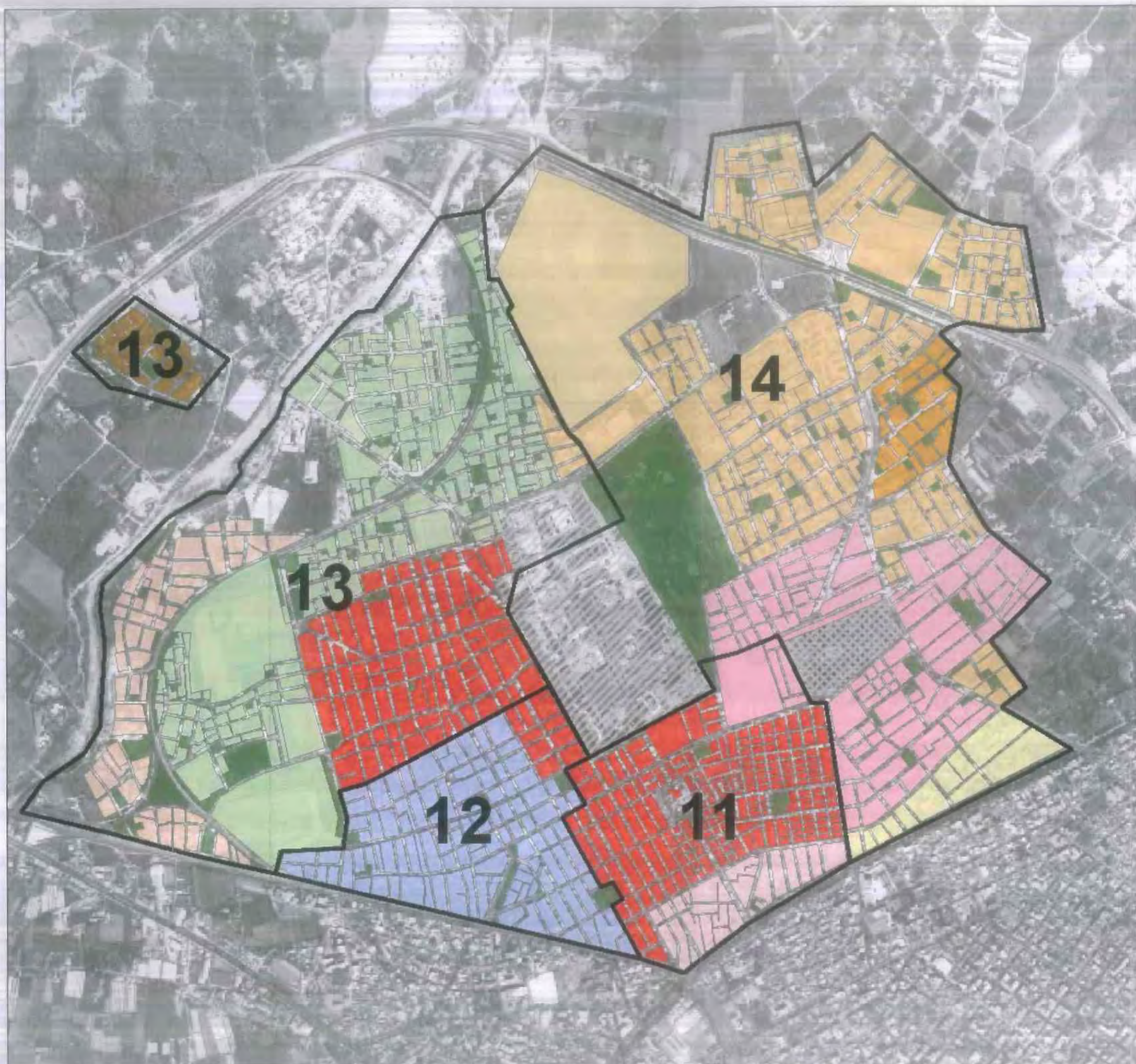
Η κυριότερη χρήση γης του αστικού χώρου της περιοχής μελέτης είναι η κατοικία, ενώ στους κεντρικότερους δρόμους, όπως προαναφέραμε, εντοπίζονται εμπορικές λειτουργίες τοπικής εμβέλειας. Άλλα βασικά χαρακτηριστικά είναι κάποιες βιομηχανικές μονάδες με σημαντικότερη τη ΜΕΤΚΑ, το πάρκο πρασίνου ανατολικά του στρατοπέδου και διάσπαρτες αθλητικές, εκπαιδευτικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις. Όσον αφορά τις κοινωνικές υπηρεσίες, πέρα από αυτές που βρίσκονται στον κεντρικό ιστό της πόλης, κάποιες είναι διάσπαρτες στις γειτονιές, δημιουργώντας ένα δίκτυο υποδομών.

Άλλο ζήτημα που προκύπτει από την ανάλυση των πολεοδομικών χαρακτηριστικών της πόλης, είναι η ύπαρξη αυθαίρετων οικιών και γενικότερα πολεοδομικών παραβάσεων στις χρήσεις γης που δημιουργούν προβλήματα λειτουργικά και αισθητικά. Εντονότερο είναι το πρόβλημα των αυθαιρέτων στην περιοχή του Αλιβερίου.

Το ιστορικό κέντρο της πόλης, χαρακτηρίζεται από μεγάλη πυκνότητα οίκησης (τομέας ΙΙΙ πίνακα) και οικίες μέτριας ή κακής κατάστασης τις περισσότερες φορές. Κάποιες από αυτές, έχουν την πρώτη τους μορφή, δίνοντας σήμερα μια εικόνα εξαθλιωμένης οικονομικά περιοχής, ώστε να χαρακτηρίζεται ακόμη και τώρα ως προσφυγούπολη. Αποψη μας είναι, πως η καλύτερη αντιμετώπιση του προβλήματος θα ήταν η ανάπλαση της περιοχής, δίνοντας έμφαση στην ιστορία της και αναδεικνύοντας την ως ιστορικό κέντρο με απώτερο σκοπό την γενικότερη αναβάθμιση και εξέλιξη της πόλης.

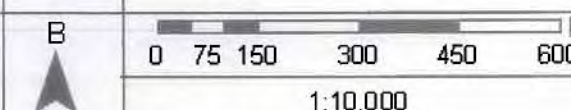
Στα πλαίσια προγραμμάτων και πρωτοβουλιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ο Δήμος Νέας Ιωνίας έχει ήδη κάνει σημειακές παρεμβάσεις σ' αυτές τις πυκνοκατοικημένες περιοχές, αναβαθμίζοντας το περιβάλλον διαβίωσης των πολιτών. Σίγουρα όμως, απαιτείται η προσπάθεια αυτή να συνεχιστεί και στο μέλλον (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας).

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι ΠΕ της Νέας Ιωνίας με τους κατά κανόνα συντελεστές δόμησης, κάλυψης και τα επιτρεπόμενα ύψη των κτιρίων, όπως ισχύουν σήμερα (Χάρτης 3.2).



ΧΑΡΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ & ΤΟΜΕΙΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

3.2



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Τομέας Ι
- Τομέας II
- Τομέας III
- Τομέας IIIα
- Τομέας IV
- Αγ. Νεκτάριος/Αγ. Βαρβάρα
- Αγ. Σπυρίδωνας
- Μαχαιρίτσα
- Νέο Δέλτα
- Βιοσκόπ

- Νεκροταφείο
- Χώροι πρασίνου
- Στρατόπεδο
- Πολεοδομικές ενότητες

ΠΕ	Τομέας ή τμήμα Τομέα	Συντελεστής δόμησης	Γκαλμα	Υψος (μ.)
11	I	2.1	70%	12.5
	II	2.1	70%	16
	IV	1.4	70%	13.5
12	III	2.1	70%	16
	IIIa	2.0	70%	16
13	III	2.1	70%	16
	Αγ. Σπυρίδωνας	0.8	60%	8.5
	Βιοσκόπ	0.8	70%	8.5
	Νέο Δέλτα	0.8	60%	8.5
	Αγ. Νεκταρίου	0.8	60%	8.5
	Αγ. Βαρβάρα	0.8	60%	8.5
14	II	1.4	70%	12.5
	IV	1.4	70%	13.5
	Μαχαιρίτσα	0.8	60%	7.5
	Αγ. Νεκταρίου	0.8	60%	8.5
	Αγ. Βαρβάρα	0.8	60%	8.5

Πηγή: ΠΤΣ 1985, Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, www.ktimatologia.gr, ίδια επεξεργασία



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
 ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
 ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
 ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

Πίνακας 3.6: Πολεοδομικές Ενότητες, κατά κανόνα Συντελεστές Δόμησης, Κάλυψης και επιτρεπόμενα Ύψη

ΠΕ	Τομέας ή τμήμα Τομέα	Συντελεστής Δόμησης	Κάλυψη	Ύψος (μέτρα)
11	I	2.1	70%	12.5
	III	2.1	70%	16
	IV	1.4	70%	13.5
12	III	2.1	70%	16
	IIIα	2.0	70%	16
13	III	2.1	70%	16
	Άγιος Σπυρίδωνας	0.8	60%	8.5
	Βιοσκύρ	0.8	70%	8.5
	Νέο Δέλτα	0.8	60%	8.5
	Άγιος Νεκτάριος/ Αγία Βαρβάρα	0.8	60%	8.5
14	II	1.4	70%	12.5
	IV	1.4	70%	13.5
	Μαχαιρίτσα	0.8	60%	7.5
	Άγιος Νεκτάριος/ Αγία Βαρβάρα	0.8	60%	8.5

Πηγή: Πολεοδομία Νέας Ιωνίας

Από προσωπική διερεύνηση, επισημαίνουμε πως αν και έχουν θεσπιστεί αρκετά μεγάλοι συντελεστές δόμησης και επιτρεπόμενα ύψη σε κάποιους τομείς, παρατηρείται πως το μεγαλύτερο ποσοστό των κτιρίων έχουν χαμηλά ύψη (κυρίως διώροφα), με εξαίρεση αυτών που βρίσκονται εκατέρωθεν των κεντρικότερων οδών. Το γεγονός αυτό είναι απόρροια της κατάτμησης της γης σε μικρά οικόπεδα (αποτέλεσμα της αποκατάστασης των προσφύγων) στα οποία είναι δύσκολο να οικοδομηθούν ψηλά και ογκώδη κτίρια σύμφωνα με τους σημερινούς όρους δόμησης και αρτιότητας.

Ένα άλλο σημαντικό στοιχείο του πολεοδομικού ιστού της πόλης είναι η επέκταση των κατοικιών πέρα από το σημείο όπου σήμερα βρίσκεται ο περιφερειακός δρόμος του ΠΣ, βόρεια του αστικού ιστού της πόλης. Για να μην υπάρχει στο μέλλον σύγκρουση χρήσεων γης αλλά και για να γίνει ένας σχεδιασμός χώρου ποιοτικής κατοικίας, έχει ήδη ξεκινήσει διαδικασία εκπόνησης μελέτης για την επέκταση του σχεδίου πόλης, στο πλαίσιο της αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Οι περισσότερο προβληματικές περιοχές του Δήμου Νέας Ιωνίας είναι ο Άγιος Σπυρίδωνας, στον οποίο συμπεριλαμβάνεται και το Αλιβέρι, το Νέο Δέλτα και η περιοχή των εργοστασίων ΜΕΤΚΑ και Βαμβακουργίας, δηλαδή, οι περιοχές που

βρίσκονται στην δυτική πλευρά του Δήμου, από όπου περνούν η σιδηροδρομική γραμμή και ο χείμαρρος Ξηριάς. Στη συνοικία του Αγίου Σπυρίδωνα, η ύπαρξη φυσικών ορίων (σιδηροδρομικές γραμμές - χείμαρρος Ξηριάς) αποτελούν πρόβλημα για την περιοχή, χωρίς να είναι το μόνο. Η περιοχή διασχίζεται και από την κεντρική αρτηρία Ελευθερίου Βενιζέλου που οδηγεί στους οικισμούς Μελισσάτικα και Γλαφυρές, αρτηρία η οποία έχει αυξημένη κίνηση. Επιπρόσθετα, το πλάτος των δρόμων είναι πολύ μικρό και σε πολλά σημεία οδηγούν σε αδιέξοδα, είτε πάνω στις σιδηροδρομικές γραμμές, είτε στο χείμαρρο Ξηριά, είτε στο όριο κάποιου ιδιωτικού οικοπέδου. Τέλος, στην προβληματικότητα της περιοχής συμβάλουν και οι Ρομά, οι οποίοι μη επιθυμώντας να αλλάξουν τις συνθήκες διαβίωσης τους, προκαλούν υποβάθμιση του τοπίου.

Εικόνα 3.4: Σιδηροδρομική γραμμή και διαβάσεις



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικόνα: 3.5: Υποβάθμιση τοπίου στο Αλιβέρι



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Όπως στην συνοικία του Αγίου Σπυρίδωνα, έτσι και στο Νέο Δέλτα, η προβληματικότητα της περιοχής έγκειται κυρίως στα δύο όρια. Η σιδηροδρομική γραμμή, πέρα από την αισθητική και ηχητική ρύπανση που προκαλεί, είναι επικίνδυνη και για τη σωματική ακεραιότητα των κατοίκων. Η πρόσβαση στο υπόλοιπο τμήμα της πόλης γίνεται μόνο μέσω δύο διαβάσεων και από κάποιες άλλες υπόγειες και υπέργειες για τους πεζούς διαβάσεις. Παραπλεύρως των σιδηροδρομικών γραμμών, δεν υπάρχει στο μεγαλύτερο τμήμα αυτών ζώνη πρασίνου, ώστε να «απορροφάει» κατά κάποιο τρόπο την αισθητική και ηχητική ρύπανση που προκαλείται από την κίνηση των τρένων. Στο νότιο τμήμα της περιοχής, υπάρχει η σιδηροδρομική γραμμή Βόλου - Καλαμπάκας, που εδώ και αρκετά χρόνια δεν χρησιμοποιείται. Η γραμμή αυτή, πέρα από το όριο και τα προβλήματα που μια σιδηροδρομική γραμμή δημιουργεί, χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης παλαιών βαγονιών που πλέον δεν χρησιμοποιούνται, με αποτέλεσμα να δημιουργείται η εικόνα μιας εγκαταλειμμένης περιοχής. Εδώ και πολλά χρόνια γίνεται λόγος για κατάργηση της σιδηροδρομικής γραμμής (γνωστή έως S) που κατακερματίζει τη Νέα Ιωνία μέσω της υπογειοποίησης των τμημάτων της γραμμής που διέρχονται μέσα από την πόλη, ωστόσο μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει καμιά ενέργεια για την πραγματοποίηση αυτού (portal.tee.gr). Τέλος, να αναφέρουμε ότι στις συνοικίες αυτές οι δρόμοι είναι στενοί και αρκετοί από αυτούς οδηγούν σε αδιέξοδα.

Η περιοχή των εργοστασίων της Βαμβακουργίας και της METKA βρίσκονται στο δυτικό τμήμα της πόλης της Νέας Ιωνίας. Στο νότιο τμήμα της περιοχής όπου είναι

χωροθετημένο το εργοστάσιο της ΜΕΤΚΑ, η αίσθηση που έχει κάποιος περπατώντας είναι ότι πρόκειται για μια μεγάλη περιοχή της πόλης τελείως αποκομμένη από τον υπόλοιπο ιστό. Η προσφορά θέσεων απασχόλησης σε κατοίκους της Νέας Ιωνίας από το εργοστάσιο της ΜΕΤΚΑ είναι μια κατάσταση που κατά κάποιο τρόπο «δικαιολογεί» την ανοχή για την ηχητική κυρίως όχληση. Βόρεια σε μια έκταση 88.420τ.μ. εκτείνεται το εργοστάσιο της Βαμβακουργίας. Το εργοστάσιο αυτό έχει πάψει να λειτουργεί εδώ και χρόνια και αποτελεί ένα αστικό κενό (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Εικόνα 3.6: Εταιρεία Μεταλλικών Κατασκευών (ΜΕΤΚΑ)



Πηγή: www.bing.com/maps/ και Προσωπικό αρχείο

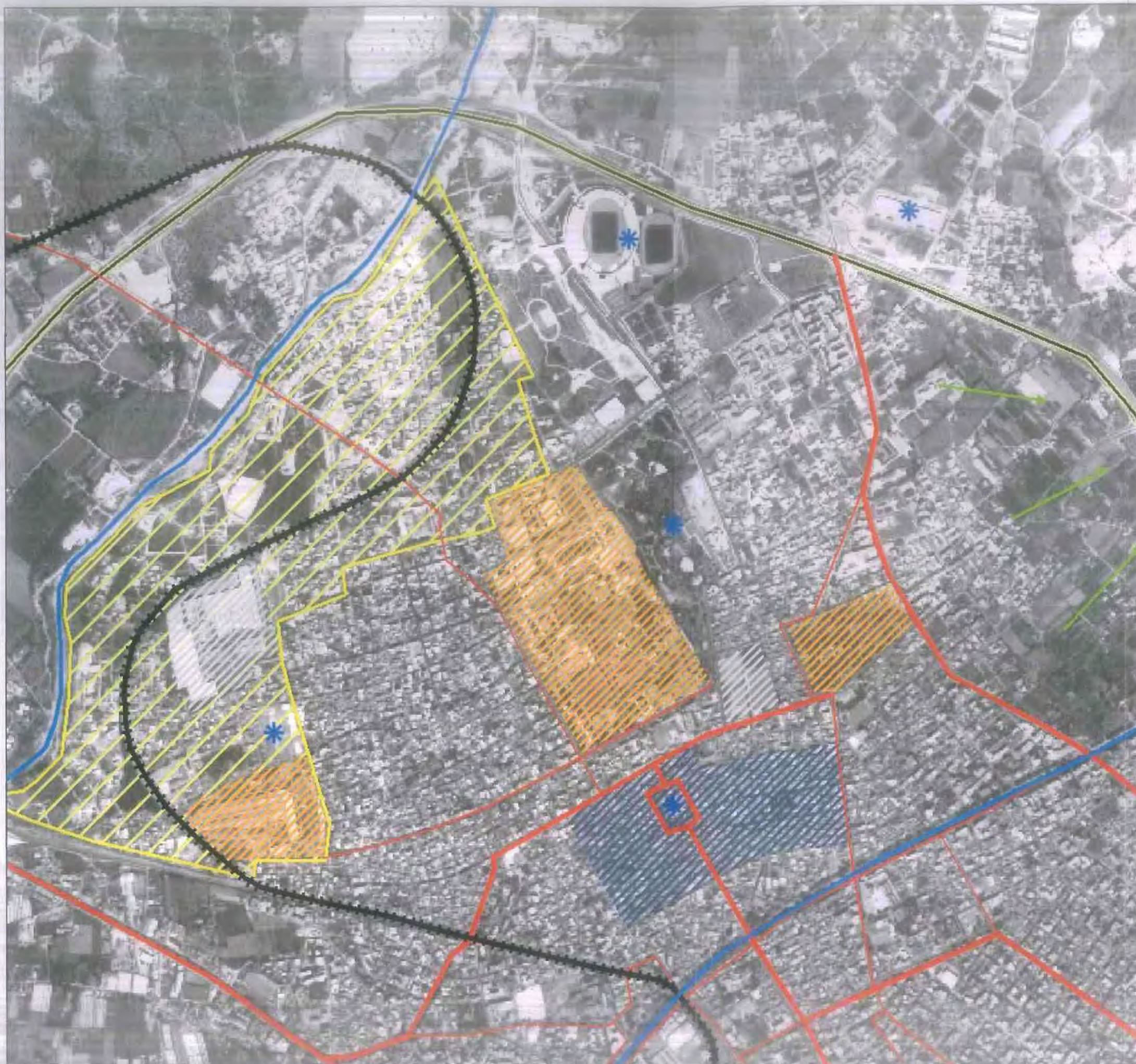
Εικόνα 3.7: Εγκαταλειμμένες εγκαταστάσεις Βαμβακουργίας



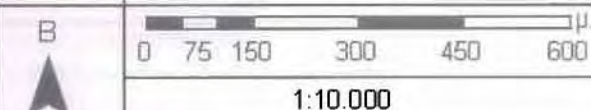
Πηγή: www.bing.com/maps/ και Προσωπικό αρχείο

Συγκριτικά, με την πόλη του Βόλου η Νέα Ιωνία αριθμεί πολύ λιγότερους κατοίκους, δεδομένου ότι είναι μια πόλη με λίγων δεκάδων χρόνων ιστορία. Παρόλα αυτά, εξαιτίας του άπλετου χώρου εκτός των ορίων του υφισταμένου αστικού ιστού της, έχει προοπτικές ανάπτυξης και επέκτασης, σε αντίθεση με το Βόλο που έχει εξαντλήσει τα περιθώρια επέκτασής του.

Μετά από μια σύντομη περιγραφή της φυσιογνωμίας της πόλης μέσα από τα προβλήματα της και τις προοπτικές της, κρίνουμε σκόπιμη την παρουσίαση των κατευθύνσεων που εισάγει για την Νέα Ιωνία ο σύγχρονος χωροταξικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός για την περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής.



ΧΑΡΤΗΣ
3.3 **ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- τοπόσημα
- Ιστορικός Πυρήνας
- Αστικά κενά
- Ασύμβατες χρήσεις γης
- Υποβαθμισμένη ζώνη
- Θέα
- Χείμαρροι
- Σιδηροδρομική γραμμή
- Περιφερειακός
- Κύριες αρτηρίες
- Συλλεκτικές οδοί

Πηγή : www.ktimatologio.gr, Ιδία επεξεργασία



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ**

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:

ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

3.2 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

Ο σκοπός των σχεδίων στρατηγικού χαρακτήρα είναι να επισημανθούν ευρείες μορφές χωρικής ανάπτυξης, κάτω του μεγέθους της χώρας και πάνω από το μέγεθος Δήμου. Δεν ορίζουν συγκεκριμένες χωροθετήσεις και προορίζονται για εφαρμογή μέσω σχεδίων κατώτερου επιπέδου, όπου ορίζονται συγκεκριμένες θέσεις (Αραβαντινός, 2007:265). Πιο συγκεκριμένα, το στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης μιας πόλης αποβλέπει σε μια συλλογική ανάπτυξη του αστικού κέντρου σε όλους τους τομείς και όχι μόνο στην οικονομία, έτσι ώστε οι κάτοικοί του να ζουν σε ένα καλύτερο παραγωγικό, οικονομικό, πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον που θα τους προσφέρει ποιοτικές συνθήκες διαβίωσης και εργασίας. Στην Ελλάδα ο αναπτυξιακός σχεδιασμός έχει αρχίσει να εισάγεται με σημαντική καθυστέρηση σε σχέση με τις άλλες χώρες (ΣΣΑ Βόλου).

Η ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος της πόλης, η αξιολόγηση των δυνατών και αδύνατων σημείων και η αξιολόγηση του εξωτερικού της περιβάλλοντος δείχνουν ότι υπάρχουν κάποιοι άξονες στους οποίους η πόλη θα πρέπει να επικεντρώσει τις προσπάθειές της προκειμένου να επιτύχει τους αναπτυξιακούς της στόχους. Οι άξονες αυτοί αφορούν την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, την αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος, την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού και την περιφερειακή ολοκλήρωση (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας).

Για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της περιοχής, το ΣΣΑ Νέας Ιωνίας προτείνει σε ό,τι αφορά την αγροτική ανάπτυξη, την βελτίωση της αγροτικής οδοποιίας, με έργα που θα αφορούν αποκλειστικά το αγροτικό οδικό δίκτυο (Γλαφυρές -Μελισσάτικα - Φυτόκο) που συνδέει οικισμούς με γεωργικές εκμεταλλεύσεις. Σχετικά με την ανταγωνιστικότητα της περιοχής στον τομέα του τουρισμού, πρώτα απ' όλα έχει προταθεί η ίδρυση μουσείου πόλης στο οποίο θα παρουσιάζεται η ιστορία της ίδρυσης της Νέας Ιωνίας και η πολιτιστική κληρονομιά των προσφύγων, κάτι το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί. Επιπλέον, προτάθηκε και πραγματοποιήθηκε, η δημιουργία μουσείου μεταξιού στο κτιριακό συγκρότημα του Μεταξουργείου. Ακόμη, η κληρονομιά αθλητικών εγκαταστάσεων που άφησαν οι Ολυμπιακοί αγώνες στην πόλη, αποτελούν ένα μεγάλο πλεονέκτημα, το οποίο φυσικά δεν θα πρέπει να μείνει ανεκμετάλλευτο. Το ΣΣΑ προτείνει την δημιουργία ενός κέντρου, το οποίο θα συγκεντρώνει όλη τη γκάμα των αθλητικών υπηρεσιών.

Όσον αφορά την αναβάθμιση και την προστασία του περιβάλλοντος, το πρόβλημα της διάθεσης των αστικών αποβλήτων είναι ένα από τα μεγαλύτερα και δυσκολότερα στην λύση του που έχει να αντιμετωπίσει η σημερινή κοινωνία. Η σύγχρονη απάντηση του ΣΣΑ στο φλέγον πρόβλημα είναι το ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης, το οποίο αποτελεί το βέλτιστο συνδυασμό των μεθόδων διαχείρισης απορριμμάτων, με τρόπο ώστε το τελικό σύστημα να είναι περιβαλλοντικά αποτελεσματικό, οικονομικά εφικτό, και κοινωνικά αποδεκτό.

Εξίσου σημαντική με την προστασία του περιβάλλοντος είναι και η αναβάθμισή του. Έτσι λοιπόν, το ΣΣΑ δίνει κατεύθυνση για την αξιοποίηση διαφόρων ανεκμετάλλευστων περιοχών, οι οποίες υποβαθμίζουν την εικόνα της πόλης. Τέτοιες περιοχές είναι ο χείμαρρος Ξηριάς, η Βαμβακουργεία, το Στρατόπεδο, η περιοχή των προσφυγικών, κ.α. Συγκεκριμένα για την τελευταία, το ΣΣΑ προτείνει την ολοκλήρωση της παρέμβασης για την ανάπλαση που είχε ξεκινήσει το 1992, κάτι με το οποίο θα ασχοληθούμε στο 2^ο μέρος της εργασίας μας.

Επίσης, στη σύγχρονη πόλη, ο κύριος παράγοντας οικολογικής υποβάθμισης είναι τα οχήματα. Στόχος του ΣΣΑ είναι η δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων - πεζοδρόμων για την ελεύθερη μετακίνηση μέσα στην πόλη, των πεζών και των Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ), καθώς και η μείωση της συμφόρησης, του θορύβου και της ρύπανσης με φιλικά για το περιβάλλον μεταφορικά μέσα.

Στα μέσα της δεκαετίας του 1950 και σύμφωνα με τις ανάγκες μετακίνησης έγινε ο διαχωρισμός των γραμμών Βόλου - Καλαμπάκας και Βόλου - Λαρίσης με αποτέλεσμα η δεύτερη γραμμή να κατακερματίσει την ευρύτερη περιοχή της Νέας Ιωνίας. Πάγιο αίτημα του Δήμου αποτελεί η απομάκρυνση των γραμμών, όπως αναφέραμε και προηγουμένως, ώστε να καταργηθεί ο διαχωρισμός της πόλης, όχι μόνο για πολεοδομική συνοχή που θα επιφέρει την ομοιόμορφη ανάπτυξη, αλλά και για λόγους που έχουν να κάνουν με την ασφάλεια των κατοίκων. Το αίτημα αυτό βρίσκει σύμφωνο και το ΣΣΑ που έγινε για την περιοχή. Παρόλα αυτά δεν έχει πραγματοποιηθεί ακόμη η απομάκρυνση των σιδηροδρομικών γραμμών και το πιθανότερο είναι πως θα καθυστερήσει για αρκετά χρόνια ακόμη.

Στον άξονα της ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού και απασχόλησης, το ΣΣΑ προωθεί τη σύνδεση εκπαίδευσης / κατάρτισης με την απασχόληση και την ισότητα

πρόσβασης στην αγορά εργασίας των γυναικών, των ΑΜΕΑ, των Ρομά και των αλλοδαπών.

Τέλος, για την βελτίωση της προσπελασιμότητας της περιοχής και των υπηρεσιών γενικού οικονομικού ενδιαφέροντος, προτείνεται η αύξηση των κοινωνικών υποδομών υγείας - πρόνοιας και των πολιτιστικών υποδομών και η σύνδεση του Δήμου με διαπεριφερειακά, εθνικά και διανομαρχιακά δίκτυα.

Συμπερασματικά, θα λέγαμε ότι οι τέσσερις άξονες στους οποίους εστιάζει το ΣΣΑ. ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας - αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος - ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού - περιφερειακή ολοκλήρωση, θεωρητικά μπορούν να συμβάλλουν στο επιθυμητό αποτέλεσμα, δηλαδή στη συλλογική ανάπτυξη του αστικού κέντρου σε όλους τους τομείς έτσι ώστε οι κάτοικοί του να ζουν σε ένα καλύτερο παραγωγικό, οικονομικό, πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον. Αλλά, σε μερικούς άξονες, τα μέτρα τα οποία προβλέπονται για την υλοποίηση των πρώτων δεν επαρκούν ή δεν είναι κατάλληλα.

3.3 ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ – ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

Πρώτη φορά στην Ελλάδα η έννοια του Ρυθμιστικού Σχεδιασμού εισήχθη με το ν.δ. του 1262/72, το οποίο είχε διαφορετικό περιεχόμενο από αυτό που γνωρίζουμε σήμερα και αποτελούσε ένα απλό διάγραμμα χρήσεων γης των αστικών περιοχών. Το διάταγμα αυτό δεν εφαρμόστηκε μέχρι σήμερα και ήδη το περιεχόμενο αυτού περιλαμβάνεται στα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια του νόμου 1337/83. Με την εφαρμογή του τελευταίου σιωπηρά καταργήθηκε το ν.δ. του 1262/72. Πρώτη φορά για το ΠΣ του Βόλου, στα πλαίσια αυτού του ν.δ., εκπονήθηκε Ρυθμιστικό Σχέδιο το 1976, το οποίο δεν εγκρίθηκε ποτέ (Αραβαντινός, 2007:102,103).

Το 1997 έγινε επανένταξη των Ρυθμιστικών Σχεδίων (ΡΣ) στην πολεοδομική πρακτική στην Ελλάδα με τον νόμο 2508/97 για τη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας. Το ΡΣ στις μέρες μας αποτελεί το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων, των προγραμμάτων και των μέτρων ως αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση μιας πόλης με στόχο την οικονομική και κοινωνική της ανάπτυξη (Αραβαντινός, 2007:219).

Ως στόχος του ΡΣ ορίζεται η στρατηγικού χαρακτήρα προσέγγιση της δομής και των προβλημάτων του περιφερειακού αστικού κέντρου, με την οποία επιδιώκεται συγχρόνως η βελτίωση της οικιστικής οργάνωσης, η προστασία του περιβάλλοντος, η γενικότερη ανάπτυξη της πόλης και η ανάδειξη του ρόλου της σε επίπεδο περιφέρειας, εθνικών αξόνων ανάπτυξης και ευρύτερων γεωπολιτικών ενοτήτων (Σολιδάκης, 2002: 11).

Η ανάγκη εκπόνησης ΡΣ του ΠΣ Βόλου κρίθηκε απαραίτητη λόγω της δυναμικής εξέλιξης των Δήμων Βόλου και Νέας Ιωνίας, το οποίο θα εξετάσει και θα αντιμετωπίσει συνολικά το ΠΣ Βόλου. Το ΡΣ του ΠΣ Βόλου θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά το 1997, μαζί με άλλων πέντε μεγάλων ελληνικών πόλεων, στο πλαίσιο του νέου πολεοδομικού νόμου 2508/97 για την βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών. Παρ' όλο που η θεσμοθέτηση του ΡΣ έγινε το 1997, οι μελέτες για το ΠΣ του Βόλου ξεκίνησαν το 2008, διήρκεσαν 2 χρόνια και βρίσκονται σε φάση έγκρισης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Η εκπόνηση του ΡΣ ανατέθηκε στο μελετητικό γραφείο της Ουρανίας Κλουτσινιώτη. Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει 12 Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) και συγκεκριμένα τους Δήμους Αισωνίας, Αρτέμιδος, Αγριάς, Ιωλκού, Βόλου, Νέας Ιωνίας, Κάρλας, Αλμυρού, Νέας Αγχιάλου, Πορταριάς, Φερών και την Κοινότητα Μακρινίτσας (Αραβαντινός 2007:103, www.neaionia-magnesia.gr).

Αντικείμενο της μελέτης είναι ο προσδιορισμός των βασικών προτεραιοτήτων και των στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση της περιοχής του ΡΣ του ΠΣ Βόλου, με προοπτική δεκαπέντε 15 ετών, δηλαδή έως το έτος 2021. Το ΡΣ είναι δεσμευτικό για τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), καθορίζοντας συγκεκριμένες κατευθύνσεις, προγραμματικά μεγέθη και προτεραιότητες για τον σχεδιασμό του αστικού, περιαστικού και εξωαστικού χώρου (www.neaionia-magnesia.gr).

Στο ΡΣ του 2008, η Νέα Ιωνία εξετάζεται σε μια χωρική ενότητα, σ' αυτή του Βόλου-Νέας Ιωνίας, στην οποία συμπεριλαμβάνονται και οι Δήμοι Αισωνίας, Ιωλκού, Πορταριάς, Αγριάς, Αρτέμιδος και η Κοινότητας Μακρινίτσας. Ο πρώτος και ιδιαίτερα σημαντικός στόχος για την περιοχή μελέτης του ΡΣ Βόλου 2008, είναι η ενίσχυση του ρόλου της στην Περιφέρεια Θεσσαλίας, στον εθνικό και διεθνή χώρο, αλλά και ανάμεσα στα άλλα αστικά κέντρα -εθνικούς πόλους και ιδιαίτερα σημαντικά αστικά

κέντρα- σε εθνικό επίπεδο, καθώς και στις μεταξύ τους διαπεριφερειακές αλληλεξαρτήσεις (ΡΣ Βόλου).

Ο δεύτερος στόχος, αφορά την τόνωση και την ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής του ΡΣ, όπως είναι το Λιμάνι, το Πανεπιστήμιο, ο τουρισμός, οι υποδομές πολιτισμού, το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και η βιομηχανική δραστηριότητα (ΡΣ Βόλου).

Ως τρίτος στόχος αναφέρεται η ενίσχυση της περιβαλλοντικής φυσιογνωμίας του Βόλου, μέσω της ολοκληρωμένης προστασίας των φυσικών πόρων, της αειφόρου διαχείρισης του υδατικού δυναμικού, της παραγωγής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ), του περιορισμού της αέριας ρύπανσης και της διαχείρισης απορριμμάτων και λυμάτων, καθώς και της εφαρμογής ολοκληρωμένου περιβαλλοντικού σχεδιασμού (ΡΣ Βόλου).

Ο τέταρτος στόχος αναφέρεται στην επίτευξη της χωρικής συνοχής και την εξασφάλιση της εταιρικής σχέσης πόλης – υπαίθρου. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, απαιτούνται πολιτικές, όπως η προώθηση ολοκληρωμένων στρατηγικών χωρικής ανάπτυξης και συνεργασίας συστημάτων πόλεων σε υψηλότερο επίπεδο και με την αρωγή των μικρότερων αστικών πόλων, καθώς και η άσκηση πολιτικής οικιστικής ανάπτυξης, με στόχο το δραστικό περιορισμό της επέκτασης των δομημένων χρήσεων των αστικών συστημάτων εις βάρος των γεωργικών καλλιεργειών και των δασικών εκτάσεων. Τελευταίοι στόχοι του ΡΣ αποτελούν η εξασφάλιση αποτελεσματικής διακυβέρνησης του χώρου και η ανάδειξη του ρόλου του αστικού κέντρου του Βόλου (ΡΣ Βόλου).

Το ΡΣ είναι κατά τη γνώμη μας ιδιαίτερα γενικόλογο και ασαφές. Όπως αναφέρει το Τεχνικό Επιμελητήριο Μαγνησίας υπάρχει έλλειψη συνεργασίας μεταξύ των μελετητών που εκπόνησαν το ΓΠΣ και το ΡΣ με αποτέλεσμα η μακροσκοπική εξέταση που γίνεται από το ρυθμιστικό μπορεί να οδηγήσει σε πολεοδομικές παρεμβάσεις μη εφικτές. Πολλά από τα προτεινόμενα έργα ή και δράσεις που προβλέπει το ρυθμιστικό είναι ήδη γνωστά, ενώ δε συντάσσεται κανένα χρονοδιάγραμμα για την υλοποίηση τους και δίνεται η εντύπωση ότι γίνεται απλή καταγραφή των προτάσεων χωρίς συγκεκριμένα χαρακτηριστικά (ΤΕΕ Μαγνησίας 2009, τχ 35, 2009: 18-23).

Πιο συγκεκριμένα, δεν χωροθετούνται στο χώρο ζώνες υποδοχής των δραστηριοτήτων που προτείνονται και δεν αξιοποιείται κανένα θεσμικό εργαλείο που σχετίζεται με ρύθμιση του χώρου (ΠΟΑΠΔ, ΖΕΠΕ, ΠΟΤΑ). Επιβάλλεται να προβλεπονται σχέδια χωροθέτησης υπαρχόντων και προτεινόμενων ανθρωπογενών δραστηριοτήτων, εφόσον αναφέρονται σε χωρικές ρυθμίσεις. Ειδικότερα, σε αυτά θα πρέπει να δίνεται μεγαλύτερο ειδικό βάρος στα περιβαλλοντικά – οικολογικά κριτήρια, καθώς το περιβάλλον του υπό μελέτη χώρου κινδυνεύει με περαιτέρω υποβάθμιση (ΤΕΕ Μαγνησίας 2009, τχ 35, 2009: 18-23).

3.4 ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ 2009

Έχει παρέλθει 25ετία από την εκπόνηση του ΓΠΣ του 1985 και ήδη έχει ξεπεραστεί κατά πολύ ο χρονικός ορίζοντας σχεδιασμού, αφού η Μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του 1985 είχε χρονικό ορίζοντα την πενταετία, οπότε δεν καλύπτει πλέον τις ανάγκες του ΠΣ. Η ανάγκη τροποποίησης του ΓΠΣ του 1985 είναι άμεση και προκύπτει από την εξάντληση των πολεοδομικών προβλέψεων του ΓΠΣ του 1985, από τις ραγδαίες οικονομικές και άρα πολιτικές και κοινωνικές εξελίξεις, ιδίως από τις αρχές της δεκαετίας του 1990 με την εξάπλωση και κυριαρχία των νέων τεχνολογιών και τις παραγωγικές αναδιαρθρώσεις με σαφή διεύρυνση του τριτογενή τομέα, των υπηρεσιών και του τουρισμού και τέλος από τον διπλασιασμό σε έκταση του ΠΣ Βόλου (www.danilopoulos.gr).

Για το λόγο αυτό, ο Δήμος Βόλου ανέθεσε τον Οκτωβρίου 2008, στο γραφείο Δοξιάδη την εκπόνηση της μελέτης «Αναθεώρηση και Επέκταση του ΓΠΣ του ΠΣ Βόλου» που περιλαμβάνει επιπλέον του Δήμου Βόλου, τους όμορους Δήμους Νέας Ιωνίας, Πορταριάς, Αισωνίας, Αγριάς και Ιωλκού (ΓΠΣ 2009, Ά φάση).

Η μελέτη αναθεώρησης έχει ως στόχο να εξασφαλίσει με βάση τα σημερινά δεδομένα, την προστασία, την αποκατάσταση και την αποτελεσματική διαχείριση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των Δήμων του ΠΣ δίνοντας κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης και επεκτάσεων των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων και καθορίζοντας περιοχές ειδικής προστασίας οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν. Επίσης, να διατηρήσει τα οικολογικά και πολιτισμικά αποθέματα καθώς και να αναδείξει τα γεωγραφικά, φυσικά, παραγωγικά και πολιτιστικά

χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης. Παράλληλα δε, να βελτιώσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής και να συμβάλει στη χωρική, οικονομική και κοινωνική συνοχή των οικισμών που απαρτίζουν το πολεοδομικό συγκρότημα. Επιπλέον, στοχεύει να εξασφαλίσει ισότητα πρόσβασης στις υποδομές σε όλους τους κατοίκους, να τονώσει τις υπάρχουσες δραστηριότητες και να βοηθήσει στην προσέλκυση νέων, υποδεικνύοντας ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΓΠΣ 2009, Α φάση).

Το Α' Στάδιο υποβλήθηκε στον Δήμο Βόλου στις 4/12/2009. Η τροποποίηση και η επέκταση του ΓΠΣ του ΠΣ Βόλου είναι το έναυσμα για μια σειρά δράσεων που θα ακολουθήσουν (όπως νέες πολεοδομικές μελέτες και αναθεωρήσεις υπάρχοντων μελετών) και θα ολοκληρώσουν το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό του ΠΣ για τις επόμενες δεκαετίες, ωστόσο η Β' Φάση, που περιλαμβάνει τις προτάσεις προς υλοποίηση του ΓΠΣ δεν έχει ακόμα εκπονηθεί.

3.5 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΧΡΟΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Σε αυτό το κεφάλαιο κάνουμε μια συνοπτική αξιολόγηση της συμβατότητας των σύγχρονων σχεδίων της Νέας Ιωνίας, που αφορά κυρίως το περιεχόμενο τους και τη χρονολογική σειρά εκπόνησής τους. Το υπερκείμενο σχέδιο θα πρέπει να δίνει κατευθύνσεις και στόχους στο υποκείμενό του, ώστε το υποκείμενο να είναι συμβατό με το υπερκείμενο και ταυτόχρονα να εστιάζει στην κλίμακα σχεδιασμού στην οποία αναφέρεται. Έτσι λοιπόν, η «σωστή» σειρά εκπόνησης των σχεδίων που εξετάζουμε είναι αρχικά το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης και μετά ακολουθούν το Ρυθμιστικό Σχέδιο και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει με χρονολογική σειρά όλα τα σχέδια που διαμόρφωσαν σταδιακά την πολεοδομική οργάνωση της Νέας Ιωνίας από την αρχή της δημιουργίας της μέχρι σήμερα, ώστε να έχουμε μια συνολική εικόνα της εξέλιξης των σχεδίων.

Πίνακας 3.7: Χρονολογική σειρά πολεοδομικού σχεδιασμού Νέας Ιωνίας

Έτος	Περιγραφή
1930	Ρυμοτομικό Σχέδιο Προσφυγικού Συνοικισμού
1939	Σχέδιο Πόλης Δήμου Παγασών στο οποίο ενσωματώθηκε ο Προσφυγικός Συνοικισμός ως επέκταση
1956	Σχέδιο Πόλης ΠΣ Βόλου - Νέας Ιωνίας
1976	Ρυθμιστικό Σχέδιο ΠΣ Βόλου – Νέας Ιωνίας το οποίο δεν εγκρίθηκε
1985	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΠΣ Βόλου – Νέας Ιωνίας
1987	Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΠΣ Βόλου – Νέας Ιωνίας 1985
1997	Θεσμοθέτηση Ρυθμιστικού Σχεδίου ΠΣ Βόλου – Νέας Ιωνίας
2006	Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Νέας Ιωνίας
2008	Εκπόνηση Ρυθμιστικού Σχεδίου
2009	Εκπόνηση Α Φάσης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΠΣ Βόλου – Νέας Ιωνίας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Όπως έχουμε προαναφέρει, το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης άργησε να εισαχθεί σαν έννοια και να εφαρμοσθεί στην Ελλάδα. Επομένως μόνο μετά από το 2006 υπάρχει λογική σειρά εκπόνησης των σχεδίων στην περιοχή μελέτης.

Αρκετές ομοιότητες ως προς περιεχόμενο των σχεδίων εντοπίσαμε ανάμεσα στο Ρυθμιστικό και στο Στρατηγικό Σχέδιο. Με το ΓΠΣ δε μπορούμε να κάνουμε σύγκριση καθώς δεν έχει υλοποιηθεί η Β΄ Φάση. Και τα δύο προηγούμενα δίνουν ιδιαίτερη έμφαση στην αναπτυξιακή φυσιογνωμία και στην οικονομία της περιοχής μελέτης. μάλιστα θα μπορούσαμε να πούμε ότι σχεδόν επαναλαμβάνονται οι ίδιοι στόχοι από το υπερκείμενο σχέδιο στο υποκείμενο.

Οι προτάσεις του ΓΠΣ αναμένουμε να είναι πιο συγκεκριμένες και ειδικές από τους στόχους και τα μέτρα του Ρυθμιστικού Σχεδίου, αφού το Ρυθμιστικό Σχέδιο αποτελεί υπερκείμενο σχεδιασμό των ΓΠΣ. Το ΓΠΣ οργανώνει κάποιο Δήμο, ενώ το Ρυθμιστικό Σχέδιο δίνει τις κατευθύνσεις και προτείνει μέτρα τα οποία θα υλοποιηθούν από το ΓΠΣ.

Από το παράδειγμα της Νέας Ιωνίας μπορούμε να συμπεράνουμε ότι δεν είναι αναγκαίο να εκπονούνται τόσα σχέδια για την ίδια περιοχή, αφού σύνηθες φαινόμενο είναι να αντιγράφει το υποκείμενο σχέδιο, το υπερκείμενο του, αντί να αλληλοσυμπληρώνονται. Σε μία τόσο μικρή κλίμακα, όπως είναι αυτή του

πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου - Νέας Ιωνίας, προσωπική μας άποψη είναι πως δεν υπάρχει λόγος να γίνουν Ρυθμιστικό Σχέδιο και Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης. Θα πρέπει λοιπόν το κάθε επίπεδο σχεδιασμού, να εστιάζει σε περιοχές μελέτης με την κατάλληλη κλίμακα.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ: ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ ΩΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΩΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

4.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Οι ανθρωπίνοι οικισμοί έχουν κατά κανόνα μια μακράιωνη ιστορία που σημαδεύεται από περιόδους ανάπτυξης και ακμής ή ερήμωσης, παρακμής και αναγέννησης (Ζήβας, 1997: 161).

Μετά το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου οι δεκαετίες που ακολούθησαν σηματοδοτήθηκαν με μεγάλες οικονομικές και κοινωνικές αλλαγές οι οποίες είχαν αντίκτυπο στο δομημένο αστικό περιβάλλον των σύγχρονων πόλεων. Η απρόσμενη και απρογραμμάτιστη οικιστική ανάπτυξη που σημειώθηκε κατά τις δεκαετίες του 1950, του 1960 και του 1970, η παράλληλη ανάπτυξη της βιομηχανίας, του τουρισμού και των συγκοινωνιών καθώς και η αλματώδης προσέλκυση τουριστών, ιδιαίτερα από τις αρχές της δεκαετίας του 1960 μέχρι σήμερα, εγκαίνιασαν μια νέα σχέση ανάμεσα στο ιστορικό στατικό παρελθόν και στο δυναμικό παρόν προκαλώντας έντονο προβληματισμό (Ζήβας, 2003:103).

Οι ραγδαίες αλλαγές που σημειώθηκαν οδήγησαν σε δραματικές αλλοιώσεις της φυσιογνωμίας και της ταυτότητας των σύγχρονων πόλεων. Πλήθος ιστορικών και παραδοσιακών κτισμάτων έχασε την αρχική του μορφή και αλλοιώθηκε σημαντικά ακολουθώντας τη μεταπολεμική ανάπτυξη, καθώς η συγκέντρωση μεγάλων μαζών νέων κατοίκων δημιουργούσε πολύ μεγάλες πιέσεις στο τότε οικιστικό περιβάλλον της πόλης. Η ιστορική πόλη αποτελεί πλέον ένα ελάχιστο τμήμα του σημερινού πολεοδομικού ιστού της, το οποίο λαμβάνει την ονομασία ιστορικό κέντρο, αποτελώντας στην πραγματικότητα τον ιστορικό πυρήνα από όπου εξαπλώθηκε η σύγχρονη πόλη (Ζήβας, 2003:103).

Το ιστορικό κέντρο της εκάστοτε πόλης είναι ένα μέγεθος που συνεχώς συρρικνώνεται σε σχέση με τη συνεχώς διευρυνόμενη έκταση της σύγχρονης πόλης, ενώ την ίδια στιγμή παίρνει ολοένα και μεγαλύτερη σημασία και δημιουργεί στους κληρονόμους της το καθήκον για προστασία και διατήρηση, παραμένοντας όσο το δυνατό αναλλοίωτο από τις εντεινόμενες εξωτερικές πιέσεις και μεταβολές (Ζήβας, 2003:104).

Γίνεται λοιπόν αντιληπτό ότι καθώς οι διαχρονικές αλλαγές επιδρούν πάνω στους αστικούς πυρήνες, αυτές θα πρέπει να αντιμετωπίζονται με ιδιαίτερη μέριμνα και προσοχή στοχεύοντας στη διατήρηση και αναβίωση των ιστορικών στοιχείων και τμημάτων των πόλεων. Άλλωστε, ένα ιστορικό κέντρο προκειμένου να λάβει την ονομασία αυτή οφείλει να πληροί ορισμένες προϋποθέσεις, όπως είναι η αρχιτεκτονική μοναδικότητα, η χαρακτηριστική αστική μορφολογία, η αισθητική και ιστορική αξία σε συνδυασμό με το κοινωνικό περιεχόμενο (Ζήβας, 2003:106).

Εννοιολογικά, «ιστορικό» χαρακτηρίζεται κάθε τι που συνδέεται με την ιστορία κάθε τόπου, την πολιτική, τη στρατιωτική, ακόμη και τη θρησκευτική, κάθε τι που αποτελεί ένα ιδιαίτερο καλλιτεχνικό ή έστω τεχνικό επίτευγμα, κάθε τι που έχει σημαδέψει μια εποχή. Ιστορική πόλη δεν είναι μόνο αυτή που κάποιο κορυφαίο γεγονός την έχει καθιερώσει ως τέτοια, αλλά και κάθε πόλη ή τμήμα της που στην ίδια της τη δομή είναι ενσωματωμένη η ιστορία. Στο πλαίσιο αυτό, ένας ιστορικός οικισμός ή ένα ιστορικό κέντρο μιας πόλης αντιπροσωπεύει όλες τις ενέργειες και δράσεις του ανθρώπου που είναι αποτυπωμένες στο χώρο και αποτελούν μέρος της ιστορίας και του πολιτισμού εκείνων που τη δημιούργησαν (Ζήβας, 1997: 43, 44).

Ο ιστορικός πολεοδομικός πυρήνας είναι το παλαιότερο τμήμα μιας πόλης και έχει επιβιώσει ως τη σύγχρονη εποχή ως δομικό στοιχείο της πόλης. Χαρακτηρίζεται τις περισσότερες φορές από απαρχαιωμένο οδικό δίκτυο και συγκέντρωση πλήθους παλαιών κτιρίων (Μαρμαράς, 2005: 29).

4.2 ΟΙ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΚΥΡΙΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Έχοντας ως άξονα αναφοράς την ιστορικότητα, οι ιστορικοί οικισμοί, οι ιστορικές πόλεις και τα τμήματα αυτών μπορούν να αναλυθούν σε τέσσερις διαστάσεις: την πολεοδομική, την πολιτιστική, την τουριστική και την κοινωνική διάσταση. Αξίζει να αναφερθεί όμως ότι ανατρέχοντας στη σχετική βιβλιογραφία διαπιστώνεται ότι το αντικείμενο μελέτης εξετάζεται κατά κόρον υπό το πρίσμα μόνο δύο συνιστωσών, του πολιτισμού και του τουρισμού. Οι συνιστώσες αυτές είναι φανερό ότι καλύπτουν ίσως τις σημαντικότερες πτυχές του εξεταζόμενου αντικειμένου, η προσκόλληση όμως σε αυτές ουσιαστικά καλύπτει και αποκρύπτει ορισμένες άλλες εξίσου σημαντικές όψεις της σωστής διαχείρισης και προστασίας των ιστορικών οικισμών, όπως είναι η κοινωνική διάσταση μέσα από τη λειτουργία της κατοικίας. Στη συνέχεια, αναλύονται οι τέσσερις βασικές διαστάσεις των ιστορικών κέντρων.

4.2.1 Η πολεοδομική διάσταση

Το ιστορικό τμήμα της σύγχρονης πόλης συχνά αναγνωρίζεται από τη μορφή του πολεοδομικού ιστού ο οποίος μπορεί να διαφέρει σημαντικά από την υπόλοιπη πόλη. Τα κύρια χαρακτηριστικά που κάνουν το σημερινό ιστορικό κέντρο των πόλεων ξεχωριστό είναι το δίκτυο των αστικών υποδομών (δρόμοι, σοκάκια), το σύστημα των κοινόχρηστων χώρων (πλατείες, ανοιχτοί χώροι, προαύλια εκκλησιών), το μέγεθος και η μορφή των οικοδομικών τετραγώνων. Τα στοιχεία αυτά αποτελούν μέρος της φυσιογνωμίας και της ιδιαίτερης ταυτότητας των ιστορικών κέντρων τα οποία δε συναντώνται συνήθως στην υπόλοιπη πόλη (Ζήβας, 1997: 46).

Πέρα όμως από τη μορφή του πολεοδομικού ιστού, η πολεοδομική διάσταση εμπεριέχει το ζήτημα των χρήσεων και δραστηριοτήτων που στεγάζονται στους ιστορικούς πυρήνες των πόλεων και διαχρονικά παρουσιάζουν μεταβολές. Οι κεντρικές περιοχές των ελληνικών ιστορικών πόλεων στο παρελθόν είχαν κατά παράδοση μικτό χαρακτήρα: παραδοσιακά επαγγέλματα και κατοικίες. Ωστόσο, παραδοσιακές τεχνотροπίες και επαγγέλματα που επιβίωσαν μέχρι τη δεκαετία του 1970 άρχισαν να εκλείπουν σταδιακά ή να μετακινούνται προς νέες θέσεις στον ευρύτερο αστικό χώρο. Στις μεταβολές αυτές συνέβαλαν αρχικά καθοριστικοί παράγοντες που συνδέονται με τη λειτουργία της πόλης και κυρίως με την επικράτηση του αυτοκινήτου. Αντίστοιχα, τα χαμηλά ενοίκια των απαξιωμένων παλιών κατοικιών ευνοούν την εγκατάσταση μη

ευνοημένων κοινωνικών ομάδων, όπως είναι οι διάφορες μειονότητες και οι αλλοδαποί οικονομικοί μετανάστες (Αυγερινού-Κολώνια, 2004: 56).

Σήμερα, αυτό που χαρακτηρίζει τα ιστορικά κέντρα των πόλεων είναι η μίξη των χρήσεων γης: κατοικία με μικρά μαγαζιά, εργαστήρια και εμπόριο, σε συνδυασμό με τον πολιτισμό και τις ανθρώπινες επαφές. Τις περισσότερες φορές οι ιστορικοί πυρήνες είναι το πιο ζωντανό κομμάτι της πόλης, όπου το «παλιό» και το «σύγχρονο» προσπαθούν να συνυπάρξουν αρμονικά (Μέλισσας, 2007: 239).

Αντικείμενο θεωρητικής συζήτησης είναι η συμβατότητα των νέων χρήσεων γης με τη φυσιογνωμία, τη μορφή και τη δομή του κτιρίου που θα ανακαινιστεί, όταν μάλιστα η αλλαγή των χρήσεων συνοδεύεται με αναδιαμόρφωση του εσωτερικού σχεδιασμού (Μέλισσας, 2007: 240). Η συνύπαρξη των δύο αντιθετικών τάσεων του παλιού και του σύγχρονου ενέχει ταυτόχρονα τις αντιλήψεις της διατήρησης και του εκσυγχρονισμού (Μαρμαράς, 2005: 29). Η επαναχρησιμοποίηση υφιστάμενων κτιρίων για χρήσεις και λειτουργίες διαφορετικές από τις αρχικές συμβάλλει στη λειτουργική αναμόρφωση του αστικού περιβάλλοντος, καθότι η εισαγωγή της νέας χρήσης δεν επηρεάζει μόνο το ίδιο το κτίριο αλλά και το άμεσο περιβάλλον στο οποίο εντάσσεται (Ζήβας, 1997: 94).

Η αιωνιότητα των πόλεων οφείλεται ακριβώς στην ικανότητά τους να υποδέχονται και να ικανοποιούν τους νέους κάθε φορά κατοίκους τους, τις νέες ανάγκες και λειτουργίες που οι νέοι καιροί συνεπιφέρουν, να μπορούν να ανανεώνονται εσωτερικά, διατηρώντας ταυτόχρονα τα κύρια φυσικά χαρακτηριστικά τους και τα μορφολογικά τους γνωρίσματα κι ακόμα να ενσωματώνουν και να διαιωνίζουν, με διαφορετικούς τρόπους, λειτουργίες και μνήμες που τις διατηρούν αιώνια ζωντανές (Ζήβας, 1997: 98).

4.2.2 Η πολιτιστική διάσταση

Ο πολιτισμός είναι συνάρτηση του χρόνου και η σχέση του με την παράδοση, τον αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό σχεδιασμό είναι πολύ στενή. Το παρελθόν είναι η παράδοση, το παρόν είναι ο πολιτισμός σε δράση, το μέλλον είναι ο σχεδιασμός και ο προγραμματισμός της πόλης (Παρθενόπουλος, 2003: 113). Γίνεται αντιληπτό ότι η πολιτιστική κληρονομιά περιέχει τα στοιχεία που απαρτίζουν την ιστορική μνήμη του λαού ή της κοινωνίας των ανθρώπων που τον κατοικούν, δηλαδή οτιδήποτε

δημιουργήθηκε στο παρελθόν και σχετίζεται με την ιστορική διαδρομή του (Παυλογεωργάτος, 2003: 27).

Η πολιτιστική διάσταση είναι ίσως η σημαντικότερη πτυχή που προβάλλουν τα ιστορικά κέντρα των πόλεων με δεδομένο το ιδιαίτερο ιστορικό, πολιτιστικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον που παρουσιάζουν. Στους χώρους των ιστορικών κέντρων αποτυπώνονται και εκφράζονται τρόποι ζωής, τεχνικές μέθοδοι, αισθητικές προτιμήσεις, καλλιτεχνικά ρεύματα και κοινωνικές σχέσεις, που διαμορφώθηκαν στην ιστορική εξέλιξη (Κονταράτος, 1986:71).

Ακόμη, πλήθος αρχιτεκτονημάτων εκφράζει την πλούσια πολιτιστική κληρονομιά της εκάστοτε πόλης μέσω της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των κτισμάτων, που άλλοτε έχουν διατηρηθεί και στεγάζουν την ίδια χρήση από τότε που κατασκευάστηκαν και άλλοτε έχουν αποκτήσει διαφορετική λειτουργία, και έχουν συχνά μετατραπεί σε τουριστικά καταλύματα, μουσεία, εκθέσεις, εστιατόρια, δημόσιες και δημοτικές υπηρεσίες, συμβαδίζοντας με τις επιταγές της σύγχρονης ζωής. Παράλληλα, τα ιστορικά κέντρα των πόλεων αναζωογονούνται, με ανακαινίσεις κτηρίων, πεζοδρομήσεις και διαμορφώσεις χώρων, αποτελώντας ελκυστικούς τόπους για τους κατοίκους και τους επισκέπτες (Κονταράτος, 1986:72).

Ο χαρακτήρας του κάθε ιστορικού πυρήνα μεταβάλλεται από περιοχή σε περιοχή ανάλογα με τις ανάγκες και τις συνθήκες που επικρατούν σε κάθε χώρο, γεγονός που συμβάλλει στη διαμόρφωση μιας ιδιαίτερης ταυτότητας (Μητούλα, 1999: 67). Η αντιληπτική εικόνα που δημιουργείται στον εκάστοτε επισκέπτη που προσεγγίζει μια πόλη για πρώτη φορά σχετίζεται αποκλειστικά με την αισθητική με ιδιαίτερο πεδίο αναφοράς το ιστορικό κέντρο (Κλουτσινιώτη, 2004: 228).

Τα δημιουργήματα του αστικού χώρου τα οποία διαχρονικά σηματοδοτούν την πορεία του πολιτισμού του συγκεκριμένου τόπου θα πρέπει να παραμένουν άρρηκτα συνδεδεμένα με το ζωντανό ιστό του τόπου, γιατί μέσω αυτών μπορεί να αναδεικνύεται και η φυσιογνωμία του. Είναι προφανές ότι η αυξανόμενη τάση διατήρησης στοχεύει:

- Στη διατήρηση της φυσιογνωμίας της πόλης.
- Στην ανάδειξη και προβολή όλων εκείνων των ευρημάτων ή στοιχείων της πόλης που αποτελούν τα βασικότερα διαχρονικά χαρακτηριστικά της.

- Στην ένταξη ως «ζωντανών» κυττάρων όλων αυτών των στοιχείων στη σύγχρονη λειτουργικότητά της.
- Στην αξιοποίηση όλων αυτών των στοιχείων για οικονομική και τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.
- Στον συνδυασμό όλων των παραπάνω στοιχείων στην κατεύθυνση για μια περιβαλλοντική και φυσιογνωμική ανάπλαση.

(Κλουτσινιώτη, 2004: 230).

4.2.3 Η τουριστική διάσταση των ιστορικών κέντρων

Με οικονομικούς όρους, η χρηματοδότηση της ανάπτυξης και προστασίας πολιτιστικών πόρων συνιστά επενδυτικό κεφάλαιο και καθοριστικό έργο διαχείρισης του περιβάλλοντος. Πέραν των δεδομένων θετικών αποτελεσμάτων, όπως η τουριστική προσέλκυση και ανάπτυξη, συνδέεται με τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, τη συνεκτικότητα του κοινωνικού ιστού και τη θέση προϋποθέσεων για ποιότητα ζωής (Αυγερινού- Κολωνία, 2004: 56).

Καθώς το πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον θεωρείται, πλέον, οικονομικός πόρος και κύριος παράγοντας πολιτιστικής, κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης, οι ιστορικές πόλεις και οικισμοί, χάρη στους πολιτιστικούς πόρους και το ελκυστικό περιβάλλον που διαθέτουν, προκαλούν ισχυρή τουριστική έλξη διαμορφώνοντας σημαντικές συγκεντρώσεις τουριστικών υπηρεσιών και ξενοδοχειακού εξοπλισμού. Το γεγονός αυτό συμβάλλει στην οικονομική αναζωογόνηση των ιστορικών περιοχών και την υποστήριξη της τοπικής αγοράς. Επισημαίνεται ότι η ταυτότητα και ο συμβολικός χαρακτήρας που προσδίδεται στα ιστορικά κέντρα των πόλεων, συμβάλλουν σημαντικά στην προσέλκυση τουριστών και επενδυτικών κεφαλαίων (Αυγερινού- Κολωνία, 2004: 57).

Από την άλλη πλευρά, η αύξηση της τουριστικής κίνησης μπορεί να προκαλέσει δυσλειτουργίες ή προβλήματα στη ζωή των πόλεων που διαθέτουν πλούσια πολιτιστική και αρχαιολογική κληρονομιά, όταν σε αυτές υπάρχει απουσία ελέγχου. Οι τουριστικές χρήσεις ασκούν πιέσεις σε μνημεία, σύνολα, τοποθεσίες, στην αστική κληρονομιά με την ευρύτερη έννοια. Διεσδύουν με αυτόν τον τρόπο στον παραδοσιακό ιστό υποτάσσοντας το χτισμένο χώρο στις ανάγκες τους. Οι γύρω περιοχές είναι πιθανό να μετατραπούν σε μονολειτουργικές τουριστικές, με τον πολλαπλασιασμό των

ξενοδοχειακών μονάδων και των τουριστικών καταστημάτων με αποτέλεσμα τη διατάραξη της ισορροπίας του αστικού περιβάλλοντος, η οποία μπορεί να οδηγήσει στη χειροτέρευση της κατάστασης των ιδίων των εκθεμάτων (Αυγερινού- Κολωνία, 2004: 57).

Οι πιέσεις που δέχονται οι περιοχές αυτές εξαιτίας του μαζικού τουρισμού θέτουν σε κίνδυνο την κοινωνική και οικονομική ισορροπία, την ποιότητα ζωής των κατοίκων, ακόμη και τη φυσική επιβίωση των ιστορικών κέντρων αυτών καθ'αυτών. (Αυγερινού- Κολωνία, 2004: 58). Αξίζει να αναφερθεί ότι οι αρνητικές επιπτώσεις της μεγάλης τουριστικής συγκέντρωσης ανθρώπων και δραστηριοτήτων στον ιστορικό πυρήνα των πόλεων ενδέχεται να είναι εντονότερες και μη αναστρέψιμες στις μικρομεσαίες πόλεις και οικισμούς των νησιωτικών και παραλιακών περιοχών σε σύγκριση με τις συνέπειες στην κληρονομιά των μεγάλων τουριστικών ιστορικών πόλεων. Ένα τέτοιο φαινόμενο θα μπορούσε να τεκμηριωθεί στην έλλειψη εμπειρίας και κατάλληλων θεσμών στις μικρομεσαίες πόλεις, σε αντίθεση με τους περισσότερο ευέλικτους και οργανωμένους σε συναφή θέματα μεγάλους σε κλίμακα και σπουδαιότητα οικισμούς (Αυγερινού- Κολωνία, 2004: 58).

4.2.4 Η κοινωνική διάσταση των ιστορικών κέντρων

Η κοινωνική διάσταση είναι ιδιαίτερα σημαντική για την ύπαρξη και αναβίωση των ιστορικών κέντρων και οικισμών. Η ιστορία και η ιστορικότητα του αστικού χώρου δεν εκφράζεται μόνο στις μορφές και τις διατάξεις των κτιρίων και του πολεοδομικού ιστού. Ο αστικός ιστός, ακόμη και όταν έχει σχεδιαστεί με υψηλά πρότυπα, μένει κενός περιεχομένου χωρίς τους κατοίκους του, με τους πολλαπλούς και σύνθετους προσδιορισμούς τους, τις διαφορετικές καθημερινές πρακτικές, τις επαναλαμβανόμενες και έκτακτες δραστηριότητές τους, με τις οποίες συνδέεται αναπόφευκτα η πολυπλοκότητα και η δυναμική της πόλης. Η κατοικία είναι η λειτουργία για την οποία η πλειοψηφία των κτισμάτων κατασκευάστηκε να την υποδεχθεί στο παρελθόν και συνεχίζει σε σημαντικό βαθμό να υπάρχει σήμερα στα ιστορικά κέντρα των πόλεων (Βάιου, 2004: 70).

Κατά τις δεκαετίες 1970-80 γίνεται κατανοητό ότι οι αξίες που διαφυλάσσονται στα ιστορικά κέντρα δεν πρέπει απλώς να προστατευτούν, αλλά να προσανατολιστούν στα πλαίσια μιας χρήσης διαφορετικής από τη συνηθισμένη, υπηρετώντας την καθημερινή ζωή και όχι τον ελεύθερο χρόνο και τη διασκέδαση. Σήμερα, οι λειτουργίες του

τουρισμού, της αναψυχής και των παρεπόμενων τους καταστρέφουν την ιστορική πόλη, εκδιώκοντας την κατοικία, καθώς αποζητούν διαρκώς μεγαλύτερη έκταση (Ζήβας, 1997: 53).

4.3 ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Ως ανάπλαση θεωρείται η επέμβαση σε μια περιοχή η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα. Σκοπός αυτής της επέμβασης είναι η βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, η βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, καθώς και η προστασία και η ανάδειξη πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων που χαρακτηρίζουν περιοχές στις οποίες διαπιστώνονται προβλήματα υποβαθμίσεως ή αλλοιώσεως του οικιστικού περιβάλλοντος, που όμως δεν είναι δυνατόν να αντιμετωπιστούν μόνο με τις συνηθισμένες πολεοδομικές διαδικασίες (της αναθεωρήσεως του σχεδίου της πόλης και των όρων και περιορισμών δόμησης), αλλά επιβάλλεται ο σχεδιασμός και προγραμματισμός κατευθυνόμενων μέτρων για την επίτευξη του επιδιωκόμενου στόχου (Τζίκα – Χατζοπούλου, 2003: 37).

Προκειμένου να χαρακτηριστεί μια περιοχή αναπλαστέα, θα πρέπει να συντρέχουν κάποιοι λόγοι και ορισμένες κατηγορίες προβλημάτων, όπως:

- Μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.
- Συγκρούσεις χρήσεων γης ή ριζική αναδιάρθρωση τους, ανάλογα με τις δυνατότητες και τις προοπτικές της περιοχής.
- Έλλειψη προστασίας και αναδείξεως των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων.
- Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων.
- Σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα των κατοίκων.

(Αραβαντινός, 2007: 239)

Κατά κανόνα ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως αναπλαστέας πρέπει να γίνεται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο (ΡΣ), το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) ή από Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ). Ως φορέας της αναπλάσεως συνήθως ορίζεται ο ίδιος ο Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), ενώ αν έχουν συγκροτηθεί νομικά πρόσωπα εφαρμογής του ΓΠΣ ή του ΣΧΟΟΑΠ, φορέας αναπλάσεως μπορεί να είναι και αυτό το ίδιο το νομικό πρόσωπο. Τέλος για την πραγματοποίηση της ανάπλασης μιας περιοχής, απαιτείται προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης, πρόγραμμα ανάπλασης και πολεοδομική μελέτη ανάπλασης (Αραβαντινός, 2007, 239).

Στην Ελλάδα οι αναπλάσεις εμφανίστηκαν την δεκαετία του 1970 αλλά είχαν την μορφή της αναπαλαίωσης και της πεζοδρόμησης των κέντρων, με εξαιρέσεις ελάχιστες περιπτώσεις ανάπλασης τύπου «ανασυγκρότησης» που αφορούσαν περιοχές κατεστραμμένες από σεισμούς, όπως η Σαντορίνη και η Κεφαλονιά (Οικονόμου, 2007:43)

Η αναζήτηση των πόρων αποτελεί το συνηθέστερο εμπόδιο στην υλοποίηση ενός έργου διαμόρφωσης και επανάχρησης ενός ιστορικού τόπου. Τα ποσά που απαιτούνται είναι υψηλά ώστε να πραγματοποιηθεί μια αξιόλογη και βιώσιμη ανάπλαση. Οι απαιτούμενοι πόροι για την υλοποίηση των προγραμμάτων ανάπλασης μπορούν να εξευρεθούν από:

- Τα έσοδα των οργανισμών ή των νομικών προσώπων που συστήνονται να εφαρμόσουν τα ρυθμιστικά σχέδια. Οι οργανισμοί αφορούν κυρίως μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας.
- Το 30% τουλάχιστον των ετήσιων εσόδων του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων.
- Επιδοτήσεις και προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- Χρηματοδοτήσεις από τον δημοτικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή από τα προγράμματα δημοσίων επενδύσεων.
- Δανειοδοτήσεις.

(Κυρατζής, 2004: 17)

Οι πόροι είναι η κινητήρια δύναμη που δίνει τη δυνατότητα στην αξιοποίηση των τοπικών δυνατοτήτων και του δυναμικού της περιοχής. Πρέπει όμως να τονιστεί

ιδιαίτερα η ανάγκη προώθησης της ιδιωτικής πρωτοβουλίας που μπορεί να βοηθήσει σημαντικά στην επανάχρηση και αξιοποίηση χώρων με την επένδυση ιδιωτικών κεφαλαίων που θα δώσει τη δυνατότητα στην περιοχή επέμβασης να αναπτυχθεί οικονομικά.

4.4 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΣΤΟΝ ΕΛΛΑΔΙΚΟ ΧΩΡΟ

4.4.1 Η περίπτωση της Πλάκας

Η ανάπλαση του ιστορικού κέντρου της Πλάκας στην Αθήνα αποτελεί παράδειγμα διεθνώς αναγνωρισμένο και είναι η πρώτη οργανωμένη, δυναμική και μεγάλης κλίμακας παρέμβαση στο χώρο του πολιτιστικού περιβάλλοντος και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ελλάδα. Το πρόγραμμα για την προστασία και αναβίωσης της πλάκας ξεκίνησε το 1979 και στηρίχθηκε στα κείμενα διεθνών διακηρύξεων του Χάρτη της Βενετίας για τα Μνημεία (1964) και του Χάρτη για την προστασία της ευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του Άμστερνταμ (1975), τα οποία είχε υπογράψει η Ελλάδα (Δημακόπουλος, 1982: 168).

Από τη δεκαετία του 1960 διάφοροι παράγοντες συνετέλεσαν στην υποβάθμιση της περιοχής της Πλάκας και την εγκατάλειψή της από τους κατοίκους της. Πιο συγκεκριμένα, οι πιέσεις για επέκταση των αρχαιολογικών ανασκαφών και οι πιέσεις για επέκταση του εμπορικού και διοικητικού κέντρου με τους υψηλούς συντελεστές δόμησης, η φυσική παλαιώση των σπιτιών λόγω αδυναμίας ή αδιαφορίας να τα συντηρήσουν και παράλληλα η έντονη κυκλοφοριακή φόρτιση και η ανεξέλεγκτη εγκατάσταση λειτουργιών αναψυχής και τουρισμού οδήγησαν στην υποβάθμιση της περιοχής και την απώλεια των περισσότερων κατοίκων της (Ζήβας, 2006: 24).

Τα παραπάνω προβλήματα, όπως είναι φυσικό, προκάλεσαν τη λειτουργική αλλοίωση και τη βίαιη μετατροπή του ιστορικού πυρήνα της πρωτεύουσας από περιοχή κατοικίας σε περιοχή μαζικής τουριστικής αναψυχής. Η γενικότερη υποβάθμιση της περιοχής και οι διάφορες οχλήσεις που προκλήθηκαν από την εισβολή των νέων χρήσεων είχαν ως αποτέλεσμα τη μείωση του ντόπιου πληθυσμού, την αλλοίωση στη σύνθεση των ηλικιών και πτώση της κοινωνικής σύνθεσης. Οι αλλαγές αυτές προκάλεσαν με τη σειρά τους και μεγάλες επιπτώσεις στην αρχιτεκτονική κληρονομιά των κτιρίων και

ιδιαίτερως στις όψεις τους. Οι παραπάνω επεμβάσεις άλλαξαν ριζικά την παραδοσιακή φυσιογνωμία και την αισθητική της συνοικίας, μετατρέποντάς την σε τουριστικό αξιοθέατο (Ζήβας, 2006: 24).

Το γεγονός αυτό προκάλεσε την κρατική παρέμβαση για την πολεοδομική αναβάθμιση της Πλάκας που βασίστηκε σε δύο διαδοχικές ειδικές μελέτες. Κύριοι στόχοι των μελετών ήταν η αντιμετώπιση των προβλημάτων υποβάθμισης της αρχιτεκτονικής, λειτουργικής και κοινωνικής αλλοίωσης της περιοχής, καθώς και η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων της με παράλληλη διατήρηση της ιστορικής συνέχειας και της ζωής της νεώτερης πόλης (Ζήβας, 2006: 25)

Η μεθοδολογία μελέτης και παρέμβασης ήταν πρωτοποριακά για την εποχή που εφαρμόστηκαν και αποτέλεσαν υπόδειγμα για νεώτερες παρεμβάσεις. Το πρόγραμμα προστασίας και αναβίωσης της Πλάκας δημιούργησε σταδιακά ένα εντελώς νέο πλαίσιο λειτουργίας και ανάπτυξης της περιοχής. Η νέα εικόνα των οδών, των δημόσιων χώρων και των πλατειών της Πλάκας, όπως διαμορφώθηκε σιγά σιγά, άρχισε να μεταδίδει κάποια νέα μηνύματα και να πείθει μέρα με τη μέρα τους κατοίκους της Πλάκας, αλλά και τους Αθηναίους γενικότερα, για την αποτελεσματικότητα της επέμβασης. Έτσι, δημιουργήθηκαν νέες συνθήκες που ήρθαν να προσδιορίσουν τις δυνατότητες της πρωτοβουλίας και της συμμετοχής των πολιτών σε αυτή την πρωτοφανή, για τα δεδομένα της Ελλάδας, «επιχείρηση» στην Αθήνα (Ζήβας, 2006: 171).

Ένα ακόμα πολύ σημαντικό στοιχείο που συνέβαλλε στην επιτυχία της ανάπλασης ήταν η ανάπτυξη του προγράμματος σε ένα αρκετά μακρύ χρονικό διάστημα και η απόδειξη, έτσι, πως επρόκειτο για κάποιο μελετημένο σχέδιο που διευθετήθηκε με αποτελεσματικό και συνεπή τρόπο. Αυτό ήταν απολύτως απαραίτητο, προκειμένου να αποσπάσει όλη αυτή η προσπάθεια την αποδοχή από μέρους των πολιτών και την ενεργό στη συνέχεια συμβολή τους (Ζήβας, 2006:171).

Πολύ σημαντικό ρόλο στην επιτυχία του προγράμματος έπαιξε και το λεπτομερές προεδρικό διάταγμα «χρήσεων γης», το οποίο έθεσε κάποια όρια στην ανεξέλεγκτη, μέχρι τότε, ανάπτυξη των τουριστικών λειτουργιών, μείωσε (σε συνδυασμό με άλλα μέτρα όπως με την ρύθμιση της κυκλοφορίας) το θόρυβο και τη ρύπανση και όρισε τα πλαίσια της περαιτέρω ανάπτυξης της περιοχής. Προκειμένου να ανατρέψει την εγκατάλειψη της περιοχής από τους κατοίκους της υποστήριξε τη διατήρηση των

λειτουργιών της γειτονιάς και κυρίως της λειτουργίας της κατοικίας και μάλιστα πέτυχε την είσοδο νέων κατοίκων και την αναβάθμιση εν γένει του ιστορικού χαρακτήρα της Πλάκας (Ζήβας, 2006: 168).

Τα αποτελέσματα από τις παρεμβάσεις κρίνονται ιδιαίτερος σημαντικά και αφορούν τη λειτουργική, κυκλοφοριακή, αισθητική και κοινωνική αναβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης και περιβάλλοντος της Πλάκας. Οι παρεμβάσεις αυτές ανέτρεψαν την αρχική υποβάθμιση της περιοχής, προκάλεσαν την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου της πόλης, καθώς και τη συνολική αναμόρφωση της εικόνας της πόλης (Ζήβας, 2006: 180).

Το πρόγραμμα θεωρείται επιτυχημένο καθώς, εκτός από τις ρυθμίσεις πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, συνοδεύονταν και από κοινωνικά και διοικητικά μέτρα καθώς και έργα αναβάθμισης του δημόσιου χώρου. Στα χρόνια που ακολούθησαν συντάχθηκαν μελέτες και για το ευρύτερο ιστορικό κέντρο της Αθήνας. Ωστόσο, παρά τα θετικά αποτελέσματα της πρώτης εικοσαετίας θα λέγαμε ότι έχει πλέον αναπτυχθεί και πάλι μία υπερβολική, σε σχέση με την κλίμακα της περιοχής, νυκτερινή αναψυχή και τουριστικό εμπόριο. Παράλληλα, εξαιτίας της αύξησης των τιμών γης οι προηγούμενοι κάτοικοι εξαναγκάστηκαν έμμεσα να απομακρυνθούν και ταυτόχρονα εισήλθαν στην περιοχή ανώτερα εισοδηματικά στρώματα (Ζήβας, 2006: 183).

Συμπερασματικά, λοιπόν, θα λέγαμε ότι το πρόγραμμα για την αναβάθμιση της Πλάκας αρχικά είχε πολλαπλά θετικά οφέλη για την περιοχή, τα οποία ωστόσο τα τελευταία χρόνια έχουν αρχίσει να εξασθενούν. Αυτό, διότι παρά το ισχύον θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης αναπτύχθηκε και πάλι η νυκτερινή διασκέδαση και το τουριστικό εμπόριο αντικαθιστώντας την λειτουργία της κατοικίας. Παράλληλα, τα τελευταία χρόνια παρατηρείται ότι υπάρχουν ακόμη κενά κτίσματα, ενώ μεγάλος αριθμός κτισμάτων ιδιοκτησίας του δημοσίου έχει αποδοθεί σε χρήσεις γραφείων ή πολιτιστικών κτιρίων γεγονός που δεν βοηθά την επανακατοίκηση της περιοχής. Στην περίπτωση της Πλάκας, δηλαδή, θα λέγαμε ότι το κύριο ζητούμενο πλέον είναι ο συνεπής έλεγχος της εφαρμογής του θεσμικού πλαισίου και η εξεύρεση αποτελεσματικών εργαλείων για τον έλεγχο των ανεπιθύμητων χρήσεων (Ζήβας, 2006: 187).

4.4.2 Η περίπτωση της περιοχής των Λαδάδικων

Η περιοχή των Λαδάδικων έχει σπουδαία ιστορική αξία για την κατανόηση της πολεοδομικής και πολιτισμικής ανάπτυξης της Θεσσαλονίκης. Αυτός ο πολεοδομικός

πυρήνας είναι από τους λίγους που παραπέμπουν σήμερα στην εικόνα της πόλης πριν από την καταστροφική πυρκαγιά του 1917. Αξίζει να αναφέρουμε το πιο πρόσφατο παρελθόν της περιοχής, τότε που λειτουργούσαν τα παλιά παζάρια της Τουρκοκρατίας τα οποία εμπορευόταν λάδι, μπαχαρικά, δημητριακά και άλλα είδη διατροφής, και από τα οποία άλλωστε πήρε και το όνομα της. Στις αρχές της δεκαετίας του 1980, για μία σειρά από λόγους (ο ανταγωνισμός από τα super market, η γενικότερη κοινωνικοοικονομική εξέλιξη στον εμπορικό τομέα των ειδών διατροφής κ.ά.) άρχισε σταδιακά να εγκαταλείπεται το εμπόριο των ειδών διατροφής αφήνοντας στην περιοχή πολλά ανενεργά κτίρια (Μαυρομάτης, 1996: 27).

Αυτά τα αρνητικά στοιχεία συνδυάστηκαν στην περιοχή των Λαδάδικων με την είσοδο και την παραμονή εκεί περιθωριακών κοινωνικών στρωμάτων και την περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής. Το 1985 μεταφέρεται η αρμοδιότητα σχετικά με την προστασία των παραδοσιακών οικισμών και των αρχιτεκτονικών συνόλων από την Κεντρική Υπηρεσία του τότε Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) στη Διεύθυνση Οικισμού (σημερινή Διεύθυνση Περιβάλλοντος Χωροταξίας Κεντρικής Μακεδονίας – ΔΙΠΕΧΩ ΚΜ), η οποία παίρνει την πρωτοβουλία να δράσει δυναμικά στις περιπτώσεις καταστροφής οικιστικών συνόλων και μνημείων της Θεσσαλονίκης. Για τα Λαδάδικα, η πρώτη ενέργεια της Υπηρεσίας ήταν να έρθει σε επαφή με τους εμπόρους ώστε να εξασφαλιστούν οι προϋποθέσεις για τη συμμετοχή του πολίτη στην προσπάθεια αυτή. Η διάσωση των κτισμάτων και η ανάδειξη τους θα όφειλε να ενταχθεί σε ένα οικονομικό κοινωνικό πρόγραμμα τελείως πραγματικό και άμεσα εφαρμόσιμο (Μαυρομάτης, 1996: 29,30).

Βασικό πρόβλημα που έχρηζε αντιμετώπισης στην περίπτωση των Λαδάδικων ήταν να πεισθεί ο πολίτης για την σταδιακή υπεραξία της ιδιοκτησίας του και να μην υποκύψει στην ιδέα της αντιπαροχής και των πολυώροφων κατασκευών που μπορούσαν να ανεγερθούν στην περιοχή. Ήταν αναγκαίο λοιπόν να προετοιμαστούν και να ενημερωθούν οι πολίτες για οποιαδήποτε αλλαγή, ενώ παράλληλα έπρεπε να βρεθούν τα κατάλληλα επιχειρησιακά εργαλεία που θα βοηθούσαν στην αποτελεσματική εφαρμογή του σχεδίου δράσης, το οποίο είχε τους εξής στόχους:

- Τη διάσωση των κτιρίων.
- Τη συμμετοχή του πολίτη στη διατήρηση των κτιρίων.

- Την επισκευή και επανάχρηση των ερειπωμένων κτισμάτων.
- Την περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής.
- Τη σταδιακή αύξηση της υπεραξίας των κτισμάτων ώστε να αποθαρρυνθεί η διαδικασία αντιπαροχής και να μην κτισθούν πολυώροφες οικοδομές.
- Την απομάκρυνση περιθωριακών ομάδων.
- Την αναζωογόνηση του μέχρι πρότινος απροσπέλαστου αυτού τμήματος του ιστορικού κέντρου με την είσοδο των πολιτών και, τέλος,
- Την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.

(Μαυρομάτης, 1996: 30)

Σημαντικό πρόβλημα όμως για την επίτευξη των παραπάνω, ήταν η εξεύρεση χρηματοδοτικών μέσων, καθώς για την αποκατάσταση των 90 συνολικά ιδιωτικών κτιρίων και την εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου προγράμματος ανάπλασης χρειαζόταν πολύ υψηλά κεφάλαια. Έτσι λοιπόν, για την άμεση δράση στην περιοχή, οι αρμόδιοι προσανατολίστηκαν στη διερεύνηση εκείνων των χρήσεων που θα ήταν καθοριστικές για την ανάδειξη και την λειτουργία κτιριακών συνόλων και ταυτόχρονα θα έλυναν το πρόβλημα της αυτοχρηματοδότησης του εγχειρήματος. Η εγκατάσταση εμπορικών χρήσεων ήταν η μόνη λύση για την ευαισθητοποίηση των επιχειρηματιών του χώρου οι οποίοι θα μπορούσαν να επενδύσουν τα ποσά που χρειαζόταν η περιοχή (Μαυρομάτης 1996: 30).

Το σχέδιο δράσης της περιοχής των Λαδάδικων αποτελεί ένα παράδειγμα προς μίμηση αλλά ταυτόχρονα και προς αποφυγή. Αποτελεί παράδειγμα προς μίμηση καθώς υπήρξε έντονο ενδιαφέρον και ανησυχία για τη φθίνουσα πορεία και το μέλλον της περιοχής. Επιπλέον, εξαιρετικά ενδιαφέρον είναι ότι οι φορείς έδρασαν δυναμικά και οργανωμένα προκειμένου να διαφυλάξουν τα κτίρια και να ενθαρρύνουν την ιδιωτική πρωτοβουλία. Οι παρεμβάσεις στα κτίρια έγιναν βάσει αρχιτεκτονικών μελετών που ακολουθούσαν κάποιες συγκεκριμένες κατευθυντήριες αρχές, προσδίδοντας έτσι τελικά ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό στυλ στο χώρο. Από την άλλη όμως, αποτελεί και παράδειγμα προς αποφυγή, διότι σε ολόκληρη την περιοχή η κυρίαρχη χρήση είναι αυτή της δημοφιλούς ψυχαγωγίας, η οποία μάλιστα ασκεί πιέσεις στις υπόλοιπες. Η δημοφιλής ψυχαγωγία αποτέλεσε σε μεγάλο βαθμό την κινητήρια δύναμη των Λαδάδικων κατά τη διαδικασία ανάπλασής τους. Η χρήση αυτή είναι μάλιστα που το χαρακτηρίζει ως συμβολικό

«επίκεντρο δημοφιλούς ψυχαγωγίας». Το γεγονός ότι δεν έγινε έλεγχος των χρήσεων γης πριν την ανάπλαση ήταν ο κύριος παράγοντας που οδήγησε στην υπέρμετρη συγκέντρωση αυτών των επιχειρήσεων στην περιοχή. Ολόκληρη η περιοχή μετασχηματίστηκε σε ένα μονολειτουργικό επίκεντρο ψυχαγωγίας. Η ύπαρξη περισσότερο ήπιων και ποιοτικών χρήσεων που θα έδιναν ζωή σε όλες τις ώρες της ημέρας θα ήταν περισσότερο αποδοτικές (Γοσποδίνη, 2006: 35,36).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΤΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ Η ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

5.1. ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Αντικείμενο της ανάπλασης της περιοχής των προσφυγικών είναι η καταγραφή, η ανάλυση και η εξεύρεση τρόπων αντιμετώπισης των προβλημάτων της. Βασικός στόχος αυτής της επέμβασης, είναι η αξιοποίηση του ιστορικού πυρήνα της Νέας Ιωνίας και η ανάδειξή του σε ιστορικό κέντρο, προβάλλοντας την ταυτότητα της πόλης, με παράλληλη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων και τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, ώστε να συμβάλλει στην περαιτέρω εξέλιξη της πόλης. Επομένως, η ανάπλαση αυτή δε θα στοχεύει αποκλειστικά στη διαμόρφωση πόλου πολιτιστικών δραστηριοτήτων, αλλά θα αντιμετωπίζει τα προβλήματα της περιοχής παρέμβασης και θα συντελέσει στη γενικότερη αναβάθμιση της πόλης. Μία τέτοια επέμβαση ανάδειξης της ιστορίας της περιοχής, προσαρμοσμένη στα σημερινά ωστόσο δεδομένα, συνοψίζεται στο σύνθημα «Ένα μέλλον για το παρελθόν σας» (πρώτη φορά χρησιμοποιήθηκε στο Διεθνές Συνέδριο του Άμστερνταμ το 1975 για αρχιτεκτονικά και ιστορικά μνημεία).

Όπως είδαμε στο 1^ο μέρος της διπλωματικής εργασίας στην περιοχή του Προσφυγικού Συνοικισμού της Νέας Ιωνίας τίθενται ζητήματα ιστορικής μνήμης, καθώς αυτός συνδέεται, όπως και το σύνολο των προσφυγικών οικισμών της χώρας, με τη μεγαλύτερη μετακίνηση πληθυσμού σε παγκόσμιο επίπεδο αλλά και με τη μεγαλύτερη επιχείρηση κοινωνικής κατοικίας στην ιστορία του ελληνικού κράτους.

Επιπλέον, η περιοχή του Συνοικισμού Νέας Ιωνίας ως σύνολο παρουσιάζει αναμφίβολα ιστορικό ενδιαφέρον, λόγω του ότι αποτέλεσε τον πρώτο οικιστικό πυρήνα. βόρεια του

χειμάρρου Κραυσίδωνα, γύρω από τον οποίο αναπτύχθηκε το αστικό πλέγμα που ορίζει τη σύγχρονη πόλη της Νέας Ιωνίας. Στον ιστορικό πυρήνα της Νέας Ιωνίας δεν παρατηρείται αρχιτεκτονική μοναδικότητα, καθώς τα σπίτια που είχαν χτιστεί για την αποκατάσταση των προσφύγων ήταν απόρροια της άμεσης ανάγκης για στέγαση, και επομένως δε δόθηκε έμφαση στην αρχιτεκτονική καλαισθησία. Παρ' όλα αυτά παρουσιάζει πολεοδομικό ενδιαφέρον λόγω της ιδιαίτερης και διαφορετικής μορφολογίας που υπάρχει σε αυτό το κομμάτι σε σύγκριση με τον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό της πόλης, ο οποίος συνδέεται με τα ιστορικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Αυτή η ιδιαίτερη μορφολογία έγκειται κυρίως στα δέκα «τετράγωνα», που έχουν πολεοδομική μικροδομή εσωστρεφή, προς ενιαίο κοινόχρηστο χώρο, η οποία έχει παραμείνει μέχρι και σήμερα.

Βασικό στοιχείο για την διερεύνηση των προβλημάτων του ιστορικού πυρήνα και της διατύπωσης προτάσεων για την αναβάθμισή του, είναι η οριοθέτησή του. Η οριοθέτησή του όμως σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει ότι το αντιμετωπίζουμε σαν μια ξεχωριστή και αποκομμένη οντότητα, καθώς ο σχεδιασμός και η ανάλυσή του θα πρέπει να γίνει λαμβάνοντας υπόψη τη σχέση του με τις υπόλοιπες περιοχές της πόλης. Επομένως, ως περιοχή παρέμβασης επιλέγουμε τα δέκα ιστορικά «τετράγωνα» που περικλείουν την εκκλησία της Ευαγγελίστριας και ένα πολύ μικρό τμήμα των «τσιμεντένιων» δυτικά της εκκλησίας, περιοχή η οποία δεν αποτελεί θεσμοθετημένο ιστορικό κέντρο. Η περιοχή παρέμβασης περικλείεται βόρεια από την οδό Μαιάνδρου, νότια από τη Δημοκρατίας, ανατολικά από τη Μαγνησίας και δυτικά από την Κρήτης.

Εικόνα 5.1: Όρια περιοχής παρέμβασης

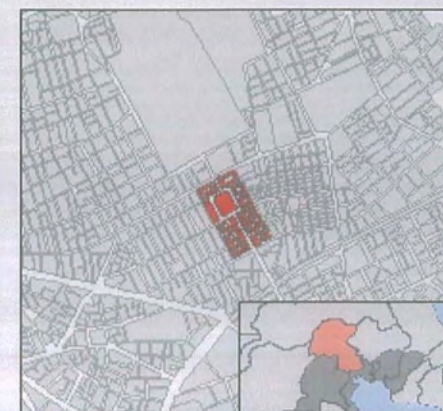


Πηγή: maps.google.com, Ιδία επεξεργασία

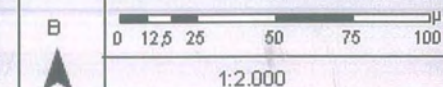
Η επιλογή αυτή βασίστηκε πρώτα απ' όλα στο ότι αυτό το τμήμα αποτελεί τον ιστορικό πυρήνα των προσφυγικών και κατ' επέκταση της πόλης της Νέας Ιωνίας. Να αναφέρουμε ότι το κέντρο της πόλης δε συμπίπτει με το γεωμετρικό της κέντρο, καθώς εκείνη την έκταση καταλαμβάνει το Στρατόπεδο Γεωργούλα, αλλά συμπίπτει με τον ιστορικό της πυρήνα, όπου εκεί συγκεντρώνονται οι περισσότερες κεντρικές λειτουργίες της.

Επιπροσθέτως, η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τα περισσότερα προσφυγικά οικήματα που αγόρασε ο Δήμος (Χάρτης 5.1) και επομένως είναι ευκολότερη η εκμετάλλευση και επαναχρησιμοποίησής τους, κάτι το οποίο θα διευκολύνει την εφαρμογή των προτάσεών μας. Να αναφέρουμε ότι η ύπαρξη πολλών συνιδιοκτητών ανά προσφυγικό κτίριο, που πολλαπλασιάζονταν από τις διαδοχικές κληρονομίες και συνιδιοκτησίες του αρχικού τίτλου, κατέστησε δύσκολη την αγορά τους (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας).

Τέλος, όπως έχουμε προαναφέρει, η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει ιδιαίτερη πολεοδομική μορφολογία με ενιαίο κοινόχρηστο χώρο στο κέντρο κάθε «τετραγώνου» και στενά δρομάκια για την κυκλοφορία των κατοίκων, δομή η οποία προσδίδει μία ξεχωριστή ατμόσφαιρα στην περιοχή και η οποία μπορεί να αξιοποιηθεί, ώστε να αναδειχτεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας και η ταυτότητα της περιοχής .




ΧΑΡΤΗΣ
5.1
**ΑΓΟΡΕΣ ΔΗΜΟΥ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**



ΥΠΟΜΝΗΜΑ
— Οικόπεδα
■ Κτίρια
■ Χώροι Πρασίνου
Αγορές Δήμου
□ Αδόμητοι Χώροι
■ Υπηρεσίες Κοινωνικού Εξοπλισμού

Πηγή : Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, www.ktimatologio.gr,
Επιτόπια καταγραφή, ίδια επεξεργασία

 **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

5.2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΚΑΙ Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Πρώτη φορά αναγνωρίστηκε η ανάγκη ανάπλασης της περιοχής των προσφυγικών με το ΓΠΣ του 1985 που έγινε για το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου - Νέας Ιωνίας, κάτι το οποίο μελετήθηκε με μεγάλη καθυστέρηση το 1992 και υλοποιήθηκε στα πλαίσια της κοινοτικής πρωτοβουλίας «Urban I» για τις αστικές περιοχές στο διάστημα 1994-1999 (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας και www.minenv.gr). Η περιοχή παρέμβασης ήταν η ζώνη όλων των προσφυγικών (Τετράγωνα, Τσιμεντένια, Τζαμαλιώτικα, Γερμανικά, Πέτρινα), ωστόσο ο χαρακτήρας της μελέτης ανάπλασης ήταν κυρίως επιχειρησιακός και δε στόχευε τόσο στην ανάδειξη της ιστορικότητας της περιοχής (ΠΜ Ανάπλασης Προσφυγικών 1992).

Σε αυτό το υποκεφάλαιο θα κάνουμε μια αποτίμηση των επεμβάσεων που έγιναν στον ιστορικό πυρήνα της Νέας Ιωνίας κατά την υλοποίηση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης για την περιοχή των προσφυγικών την περίοδο 1994-1999.

Στα πλαίσια, λοιπόν, της μελέτης αυτής έχουν πεζοδρομηθεί όλοι οι δρόμοι της περιοχής εκτός από τους κεντρικότερους και πλατύτερους, οι οποίοι είναι λίγοι σε αριθμό. Από μαρτυρίες των κατοίκων, αλλά και από προσωπική παρατήρηση, η ποιότητα της πλακόστρωσης δεν ήταν καλή, με αποτέλεσμα να προκαλούνται συχνά μικροατυχήματα στους κατοίκους της περιοχής, η πλειοψηφία των οποίων είναι ηλικιωμένοι.

Επιπλέον, στο κέντρο κάθε «τετραγώνου» εκεί όπου υπήρχαν κοινόχρηστα πλυσταριά και αποχωρητήρια, έχουν διαμορφωθεί σύμφωνα με την μελέτη πλακόστρωτοι κοινόχρηστοι χώροι με μικρές νησίδες πρασίνου, οι οποίες σύμφωνα πάλι με μαρτυρίες των κατοίκων φυτεύτηκαν από τους ίδιους. Οι κοινόχρηστοι αυτοί χώροι ενισχύουν την κλίμακα της γειτονιάς και δημιουργούν τόπο συνέρευσης των κατοίκων της περιοχής. Ωστόσο, η παρέμβαση αυτή παρά τις θετικές επιδράσεις της, ως προς την εικόνα της περιοχής, ήταν ανεπαρκής καθώς συχνό είναι το φαινόμενο στάθμευσης αυτοκινήτων στους χώρους αυτούς, λόγω του ότι δεν προβλέφθηκαν διαθέσιμοι χώροι για αυτή τη χρήση.

Περιμετρικά των περισσότερων κοινόχρηστων χώρων των «τετραγώνων» είχαν αγοραστεί από το Δήμο Νέας Ιωνίας κάποια κτίρια, τα οποία γκρεμίστηκαν και στη

θέση τους χτίστηκαν άλλα μεγαλύτερα τα οποία αποτέλεσαν υπηρεσίες κοινωνικού εξοπλισμού, όπως Κέντρο Στήριξης Γυναικών, Βοήθεια στο Σπίτι, Κέντρο Συμβουλευτικής για την Οικογένεια, Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών κλπ. Για κάθε ένα τέτοιο νέο κτίριο κατεδαφίστηκαν περίπου 10 προσφυγικές κατοικίες (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας). Αυτή η προσπάθεια κοινωνικής ενίσχυσης της περιοχής ήταν επιτυχημένη, καθώς αυτές οι υπηρεσίες λειτουργούν σε καθημερινή βάση και χρησιμοποιούνται από τους κατοίκους όλου του δήμου. Οι υπόλοιπες περιοχές που αγοράστηκαν από το Δήμο αποτελούν αδόμητους χώρους, οι οποίοι μπορούν να αξιοποιηθούν στην ανάπλασή μας.

Οι επεμβάσεις αυτές που έγιναν, σαφώς βελτίωσαν την εικόνα της περιοχής, ωστόσο θεωρούμε ότι ήταν επιφανειακού χαρακτήρα, αφού δεν αναβαθμίστηκε η αξία της περιοχής, όπως ήταν και ο αρχικός σκοπός της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

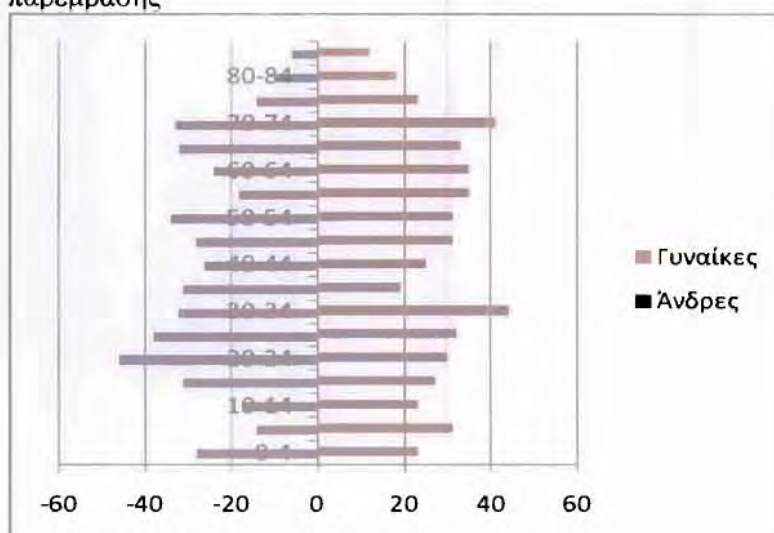
6.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

6.1.1 Πληθυσμιακά στοιχεία

Σύμφωνα με την επίσημη απογραφή του 2001, ο πληθυσμός στην περιοχή επέμβασης ανέρχεται στους 975 κατοίκους, ο οποίος αντιστοιχεί στο 3,05% του συνολικού πληθυσμού της Νέας Ιωνίας. Ο γυναικείος πληθυσμός της περιοχής επέμβασης (52,7%) ξεπερνά σε αριθμό τον ανδρικό (47,3%), χωρίς ωστόσο η διαφορά αυτή να κρίνεται σημαντική. Αντίστοιχη διαφορά μεταξύ του αριθμού των ανδρών (49,4%) και των γυναικών (50,6%), αλλά λίγο μικρότερου μεγέθους, παρατηρείται και στο σύνολο της πόλης.

Στο παρακάτω γράφημα παραθέτουμε την ηλικιακή πυραμίδα των κατοίκων της περιοχής παρέμβασης.

Γράφημα 6.1: Πληθυσμιακή πυραμίδα ηλικιών μόνιμου πληθυσμού περιοχής παρέμβασης



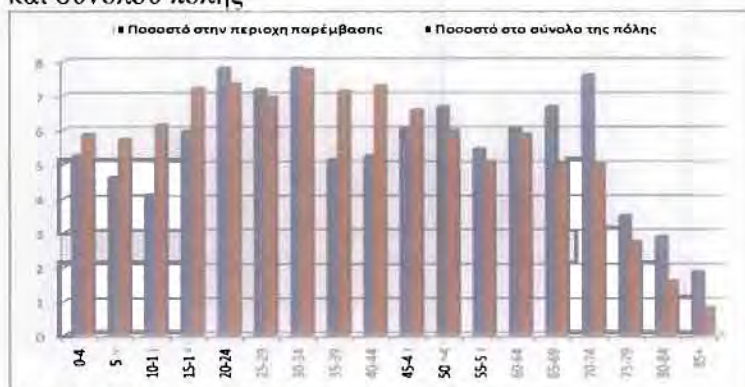
Πηγή: ΕΣΥΕ 2001, Ιδία επεξεργασία

Στην πυραμίδα αυτή παρατηρούμε πως οι ηλικιακές ομάδες οι οποίες συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο αριθμό κατοίκων είναι ο γεροντικός πληθυσμός και οι νέοι από 20 έως 35 ετών. Μετά από προσωπικές παρατηρήσεις και συζητήσεις με τους κατοίκους της περιοχής παρέμβασης συμπεράναμε πως οι ηλικιωμένοι κάτοικοι της περιοχής παρέμβασης είναι, κατά κύριο λόγο, οι απόγονοι του προσφυγικού πληθυσμού που αποτέλεσε τον πρώτο πληθυσμό της Νέας Ιωνίας. Επομένως, η έντονη παρουσία των ηλικιωμένων οφείλεται κατά κύριο λόγο στο ότι είναι συναισθηματικά δεμένοι με τον τόπο κατοικίας τους και δε θέλουν να εγκαταλείψουν την περιοχή.

Ακόμα, υψηλό, όπως προαναφέραμε, είναι και το ποσοστό των κατοίκων από 20-35 ετών. Αξίζει να αναφέρουμε πως πέρα από τους απόγονους προσφύγων της περιοχής, οι οποίοι λόγω δεσμών με τις ιδιοκτησίες τους και οικονομικής δυσπραγίας παρέμειναν στις αρχικές κατοικίες τους, ένα μεγάλο μέρος των νεότερων γενεών έφυγαν από την περιοχή παρέμβασης, η οποία με τη πάροδο του χρόνου υποβαθμιζόταν, και μετακινήθηκαν σε άλλες περιοχές. Ένα τμήμα αυτών που εγκατέλειψαν την περιοχή αντικαταστάθηκαν, κυρίως, από Ρομά και αλλοδαπούς οικονομικούς μετανάστες, καθώς η αξία γης της περιοχής είναι πολύ μικρή. Μετά από προσωπικές παρατηρήσεις καταλήξαμε στο συμπέρασμα πως σε αυτή την εισερχόμενη ομάδα πληθυσμού της περιοχής οφείλεται το αυξημένο ποσοστό κατοίκων από 20-35 ετών. Ακόμα, στην περιοχή επέμβασης υπάρχει σχετικά αυξημένη γεννητικότητα, η οποία οφείλεται, κυρίως, στην νοοτροπία των Ρομά να γεννούν πολλά παιδιά.

Επίσης, στην ηλικιακή πυραμίδα παρατηρούμε ανισοκατανομή στις ηλικιακές κλάσεις του ανδρικού σε σύγκριση με τον γυναικείο πληθυσμό. Γενικά, ο ηλικιωμένος γυναικείος πληθυσμός είναι μεγαλύτερος από τον αντίστοιχο ανδρικό, αφού για βιολογικούς λόγους οι άνδρες παρουσιάζουν μεγαλύτερη πιθανότητα θανάτου στις μεγάλες ηλικίες από τις γυναίκες. Αυτή η διαφορά, ωστόσο, σχεδόν αντισταθμίζεται από τον μεγαλύτερο αριθμό ανδρών στις ώριμες ηλικίες.

Γράφημα 6.2: Συγκριτική ηλικιακή ταξινόμηση του πληθυσμού περιοχής παρέμβασης και συνόλου πόλης



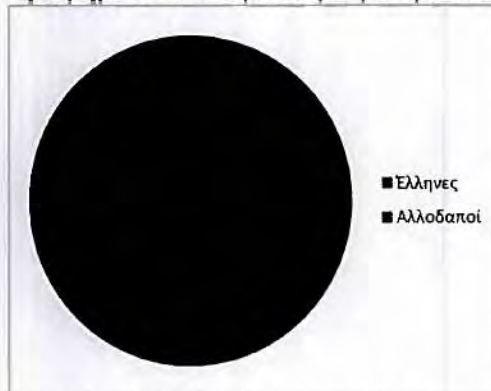
Πηγή: ΕΣΥΕ 2001. Ιδία επεξεργασία

Παρατηρούμε πως, σύμφωνα και με την προηγούμενη ανάλυση, στην περιοχή παρέμβασης είναι κατά πολύ περισσότεροι από ότι στο σύνολο της πόλης τα άτομα με ηλικία πάνω από τα 50 έτη, κάτι το οποίο δηλώνει τη δημογραφική γήρανση της περιοχής παρέμβασης. Αντιθέτως, τα βρέφη, τα παιδιά και οι έφηβοι από 0 έως 19 ετών είναι πολύ περισσότερα στο σύνολο της πόλης από ότι στην περιοχή παρέμβασης.

6.1.2 Κοινωνικο - οικονομικά στοιχεία

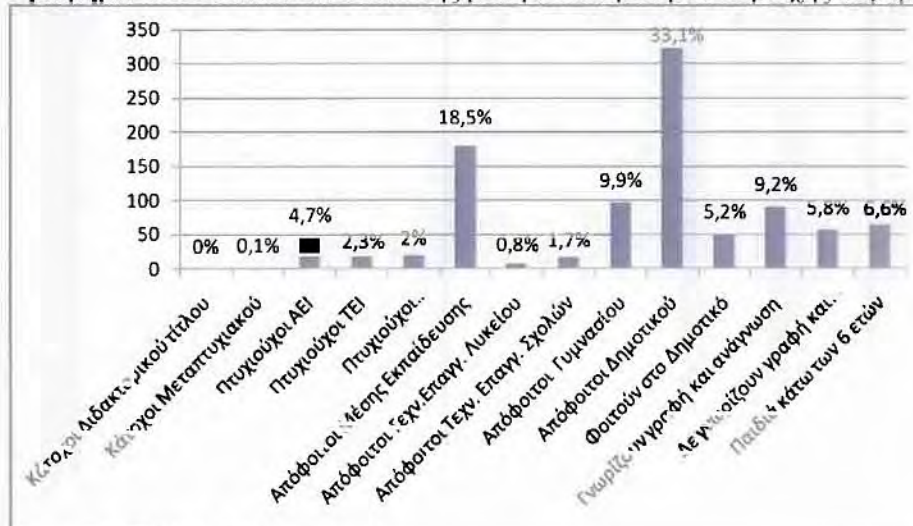
Στο παρακάτω γράφημα φαίνεται πως οι αλλοδαποί στην περιοχή παρέμβασης καταλαμβάνουν το 12% του συνόλου, ωστόσο επειδή η απογραφή έγινε το 2001 εκτιμούμε πως σήμερα το ποσοστό αυτό έχει αυξηθεί, λόγω των χαμηλών αξιών γης και ακινήτων της περιοχής.

Γράφημα 6.3: Υπηκοότητα μόνιμου πληθυσμού περιοχής παρέμβασης



Πηγή: ΕΣΥΕ 2001, Ιδία επεξεργασία

Γράφημα 6.4: Επίπεδο εκπαίδευσης μόνιμου πληθυσμού περιοχής παρέμβασης



Πηγή: ΕΣΥΕ 2001 Ιδία επεξεργασία

Το παραπάνω γράφημα αντικατοπτρίζει το ιδιαίτερα χαμηλό μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων της περιοχής παρέμβασης. Οι περισσότεροι έχουν στοιχειώδη μόρφωση και αρκετοί είναι απόφοιτοι μέσης εκπαίδευσης. Αυτό συνδέεται άμεσα με την ηλικιακή σύνθεση και την κοινωνική σύσταση του πληθυσμού αυτού. Αρκετά μεγάλο ποσοστό καταλαμβάνουν οι ηλικιωμένοι, οι οποίοι στα νιάτα τους δεν έδιναν βαρύτητα στη μόρφωσή τους, καθώς αυτό που τους ενδιέφερε ήταν να επιβιώσουν κάτω από τις ιδιαίτερα δύσκολες συνθήκες διαβίωσης (ιδιαίτερα φτωχοί απόγονοι προσφύγων, Β' παγκόσμιος πόλεμος, εμφύλιος πόλεμος κλπ).

Επίσης, αρκετοί είναι οι Ρομά και οι αλλοδαποί οικονομικοί μετανάστες στην περιοχή παρέμβασης. Όσον αφορά τους Ρομά, όπως έχουμε προαναφέρει και στο 1^ο μέρος της εργασίας μας, για αυτούς η εκπαιδευτική διαδικασία είναι μια ξένη διαδικασία, η οποία δεν έχει παράδοση μέσα στη δική τους κοινωνική οργάνωση ούτε αποτελεί στοιχειώδη απαίτηση για την επαγγελματική τους αποκατάσταση ή την κοινωνική τους καταξίωση. Τέλος, όσον αφορά τους ξένους εργάτες, η ανυπαρξία στοιχειωδών ατομικών και πολιτικών δικαιωμάτων δημιουργεί προβλήματα στην εκπαίδευσή τους, στην ένταξή τους στην κοινωνία και στην υγεία τους.

Γράφημα 6.5: Κατάσταση ασχολίας μόνιμου πληθυσμού περιοχής παρέμβασης

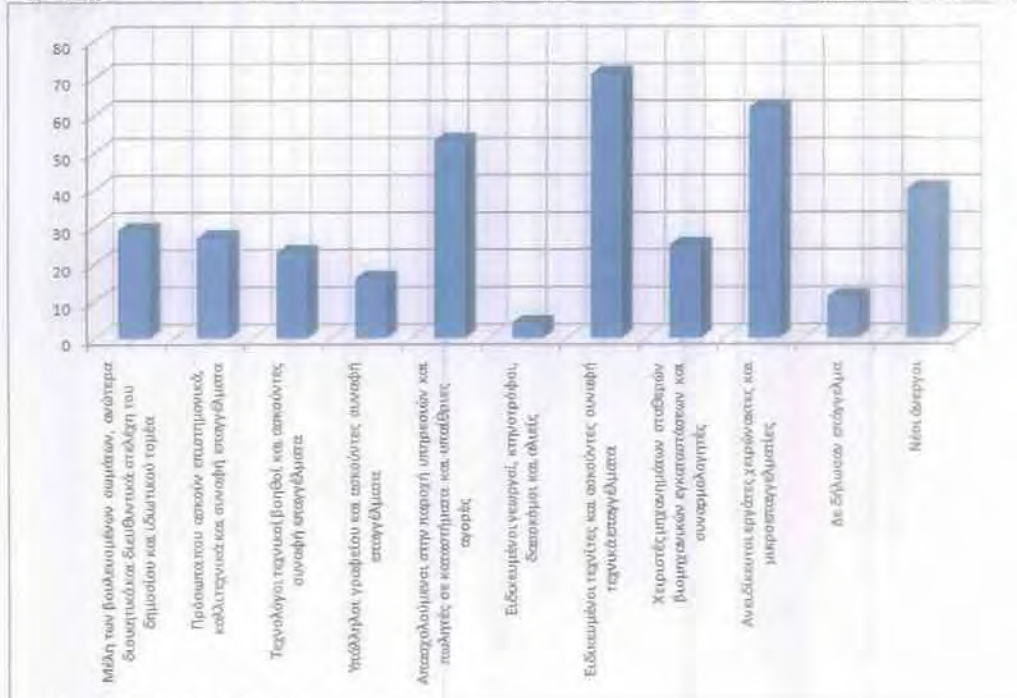


Πηγή: ΕΣΥΕ 2001, Ιδία επεξεργασία

Παρατηρούμε πως στην πλειοψηφία τους οι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής είναι οικονομικά μη ενεργοί. Οικονομικώς μη ενεργοί θεωρούνται τα άτομα που δήλωσαν ότι δεν εργάζονταν και συγχρόνως δε ζητούσαν εργασία, κατηγορία η οποία περιλαμβάνει τους εξαρτώμενους, δηλ. εκείνους που συντηρούνται από την εργασία ή το εισόδημα άλλων ατόμων (π.χ. ανήλικα μέλη οικογενειών, νοικοκυρές, σπουδαστές, ανάπηροι, μαθητές κλπ.) και τους αυτοσυντηρούμενους, οι οποίοι διαθέτουν ικανοποιητικά μέσα για τη συντήρησή τους, χωρίς να εργάζονται (π.χ. συνταξιούχοι, εισοδηματίες, κλπ.). (www.statistics.gr). Το μεγάλο ποσοστό των οικονομικά μη ενεργών στην περιοχή

παρέμβασης οφείλεται στον μεγάλο αριθμό συνταξιούχων και των νοικοκυρών οι οποίες δεν ασκούν κάποιο επάγγελμα.

Γράφημα 6.6: Επάγγελμα οικονομικώς ενεργού πληθυσμού περιοχής παρέμβασης



Πηγή: ΕΣΥΕ 2001, Ιδία επεξεργασία

Όπως φαίνεται στο παραπάνω διάγραμμα το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού της περιοχής παρέμβασης είναι ειδικευμένοι τεχνίτες, ανειδίκευτοι εργάτες και απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές σε καταστήματα και υπαίθριες αγορές. Αυτές οι κατηγορίες επαγγελματιών για την άσκησή τους δεν χρειάζονται ιδιαίτερα εφόδια και γνώσεις, γεγονός το οποίο συνδέεται με το χαμηλό επίπεδο μόρφωσης, όπως αναλύσαμε παραπάνω, του μόνιμου πληθυσμού της περιοχής παρέμβασης.

6.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

6.2.1 Μορφολογία πολεοδομικού ιστού

Κύριο χαρακτηριστικό γνώρισμα της περιοχής παρέμβασης είναι ο κεντρικός δρόμος της Λεωφόρου Ειρήνης, ο οποίος αποτελεί την κύρια σύνδεση της Νέας Ιωνίας με την πόλη του Βόλου. Ο δρόμος αυτός καταλήγει στην κεντρική πλατεία της Ευαγγελίστριας. Εκατέρωθεν αυτού του άξονα και της Ευαγγελίστριας βρίσκονται τα δέκα «τετράγωνα» και ένα μέρος από τα «τσιμεντένια».

Γενικά, η περιοχή παρέμβασης, εκτός της Λεωφόρου Ειρήνης, έχει πολύ στενούς δρόμους που οφείλονται στον αρχικό της σχεδιασμό, καθώς κατά την δημιουργία του Συνοικισμού το κράτος επιδίωξε την εγκατάσταση μεγάλου αριθμού προσφύγων σε όσο το δυνατόν μικρότερη έκταση γης, ώστε τα έξοδα για την απαλλοτρίωσή της να ελαχιστοποιηθούν. Σε αρκετούς από τους δρόμους είναι δυνατή μόνο η διέλευση πεζών ενώ σε άλλους διέρχονται αυτοκίνητα με δυσκολία.

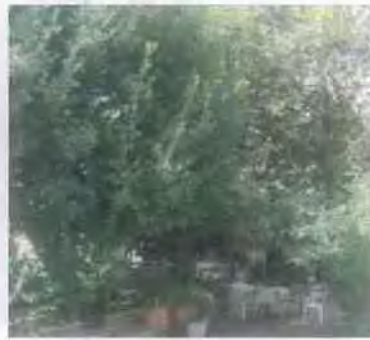
Εικόνα 6.1: Στενοί δίοδοι στην περιοχή παρέμβασης



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Στο μέσο κάθε «τετραγώνου» υπάρχει κοινόχρηστος χώρος, ως απόρροια των κοινόχρηστων υποδομών εξυπηρετήσεων που είχαν διαμορφωθεί για την κάλυψη των αναγκών των προσφυγικών οικογενειών.

Εικόνα 6.2: Κοινόχρηστοι χώροι στην περιοχή παρέμβασης



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

6.2.2 Χρήσεις γης ισόγειου

Από την επιτόπια έρευνα που κάναμε στην περιοχή των προσφυγικών, παρατηρήσαμε ότι πρόκειται για μία κατεξοχήν περιοχή κατοικίας. Το εμπόριο, σε ποσοστό 8% επί του συνόλου των χρήσεων γης, συγκεντρώνεται εκατέρωθεν των κεντρικών οδών (Λεωφόρος Ειρήνης, Μαιάνδρου, Δημοκρατίας, Χρήστου Λούλη και Δορυλαίου), το οποίο είναι τοπικής εμβέλειας και καλύπτει τις βασικές ανάγκες των κατοίκων της Νέας Ιωνίας.

Εικόνα 6.3: Λεωφόρος Ειρήνης και εμπόριο εκατέρωθεν της οδού



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Κύριο χαρακτηριστικό της περιοχής παρέμβασης που αποτελεί ένδειξη υποβάθμισης, είναι ο μεγάλος αριθμός εγκαταλειμμένων κτιρίων σε ποσοστό περίπου 22% του συνόλου του κτιριακού αποθέματος. Τα κτίρια αυτά, δεν αποτελούν αξιόλογα κελύφη από αρχιτεκτονικής άποψης, παραπέμπουν όμως σε εικόνες του παρελθόντος της πόλης.

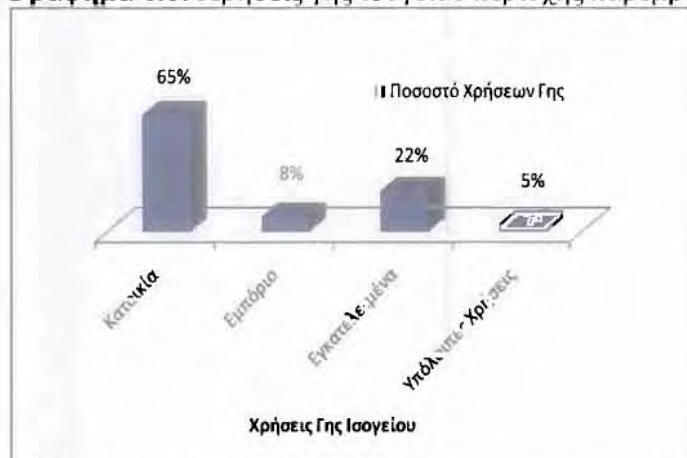
Εικόνα 6.4: Εγκαταλειμμένα κτίρια στην περιοχή παρέμβασης



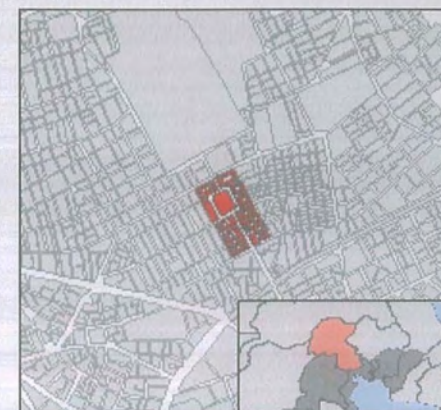
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Οι υπόλοιπες χρήσεις (αναψυχή, προσωπικές υπηρεσίες, γραφεία, πολιτισμός, υπηρεσίες κοινωνικού εξοπλισμού, χώροι στάθμευσης κλπ.) ανέρχονται σε ποσοστό μόλις 5%, ενώ οι χώροι πρασίνου είναι ελάχιστοι (Χάρτης 6.1 και Γράφημα 6.6).

Γράφημα 6.6: Χρήσεις γης ισογείου περιοχής παρέμβασης



Πηγή: Επιτόπια έρευνα, Ιδία επεξεργασία



ΧΑΡΤΗΣ
6.1
Β
↑


ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

0 12,5 25 50 75 100 μ.
1:2.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οικόπεδα
- Κατοικίες
- Εμποριο - Αποθήκες
- Νέο Κατάστημα
- Αναψυχή
- Γραφεία - Τράπεζες
- Προσωπικές Υπηρεσίες
- Υπηρεσίες Κοινωνικού Εξοπλισμού
- Πολιτισμός
- Χώροι Στάθμευσης
- Χώροι Πρασίνου
- Εκκλησίες
- Εγκαταστάσεις
- Υπό Κατασκευή
- Αδούργητος Χώρος

Πηγή : Πολεοδομικά Νέας Ιωνίας, www.ktimatologio.gr,
Επιτόπια καταγραφή, ίδια επεξεργασία

 **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

6.2.3 Παλαιότητα κτιριακού αποθέματος

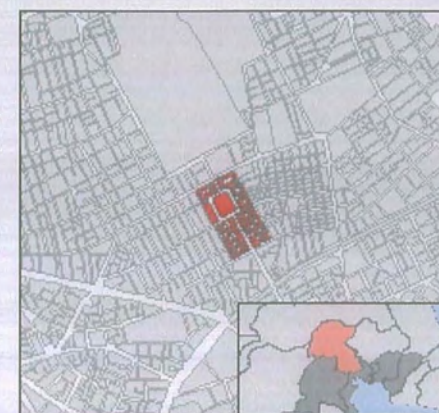
Κατά την επιτόπια έρευνα που κάναμε προκειμένου να διευκολυνθούμε στην ταξινόμηση του κτιριακού αποθέματος ως προς την παλαιότητά του, δημιουργήσαμε 5 κλάσεις. Στην 1^η ανήκουν τα κτίρια τα οποία χτίστηκαν κατά τη χρονική περίοδο 1923-1940, στη 2^η 1941-1970, στην 3^η 1971-1990, στην 4^η 1991-2010 και τέλος στην 5^η κλάση περιλήφθηκαν τα υπό κατασκευή κτίρια. Αυτή η ομαδοποίηση έγινε επειδή ανά κάθε περίοδο υπήρξαν διαφορετικά πρότυπα αρχιτεκτονικού σχεδιασμού σε επίπεδο κτιρίου και έτσι θα ήταν σχετικά εύκολη η κατηγοριοποίησή τους σε κάθε μία από αυτές.

Μετά την ανάλυση των αποτελεσμάτων της καταγραφής παρατηρήσαμε πως τα περισσότερα κτίρια που υπάρχουν στην περιοχή χτίστηκαν κατά τα πρώτα έτη της δημιουργίας της Νέας Ιωνίας, δηλαδή κατά το διάστημα 1923-1940 (Χάρτης 6.2 και Γράφημα 6.7), ενώ όσο πλησιάζουμε στις τελευταίες κλάσεις που περιλαμβάνουν τα πιο πρόσφατα κτίσματα, ο αριθμός των παρατηρούμενων κτιρίων μειώνεται.

Γράφημα 6.7: Έτος κατασκευής κτιρίων περιοχής παρέμβασης



Πηγή: Επιτόπια έρευνα, Ιδία επεξεργασία



ΧΑΡΤΗΣ
6.2
ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Β



0 12,5 25 50 75 100 μ.
1:2.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οικόπεδα
- 1923 - 1940
- 1941 - 1970
- 1971 - 1990
- 1991 - 2010
- Υπό Κατασκευή
- Αδόμετοι Χώροι
- Χώροι Πρασίνου

Πηγή : Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, www.ktimatologio.gr,
Επτόπια καταγραφή, ίδια επεξεργασία



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:

ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

6.2.4 Τρόπος στέγασης κτιριακού αποθέματος

Τα περισσότερα κτίρια της περιοχής παρέμβασης, τα οποία όπως είδαμε στην πλειοψηφία τους κτίστηκαν κατά την περίοδο 1923-1940, δεν έχουν παραμείνει στην αρχική τους μορφή και έχουν υποστεί παρεμβάσεις κατά την πάροδο των χρόνων από τους εκάστοτε ιδιοκτήτες τους, ώστε να είναι περισσότερο άνετα, αλλοιώνοντας ωστόσο τον παραδοσιακό χαρακτήρα τους. Το μέγεθος των οικοπέδων, όπως και το μέγεθος των κατοικιών που παραχωρήθηκαν στους πρόσφυγες ήταν πολύ μικρά, δομή η οποία παραμένει και σήμερα. Έτσι, σε πολλά σπίτια οι ιδιοκτήτες έχουν κάνει προσθήκες ή έχουν ενοποιήσει διαδοχικά κτίσματα οριζοντίως για την εξέρευση νέων χώρων με αποτέλεσμα να δημιουργείται μια εικόνα ανομοιόμορφη. Σε αυτή την τμηματική απόκτηση των νέων χώρων οφείλονται και οι διάφοροι τρόποι στέγασης ανά κατοικία. Παραδείγματος χάριν μία ιδιοκτησία μπορεί να αποτελείται από μικρά ενοποιημένα κτίσματα τα οποία στεγάζονται και με τους τρεις πιθανούς τρόπους, πλάκα, κεραμίδι, λαμαρίνα (Χάρτης 6.3). Όπως βλέπουμε και στο παρακάτω γράφημα επικρατεί η κάλυψη των κατοικιών με πλάκα, η οποία χρησιμοποιήθηκε κατά την κατασκευή των πρώτων προσφυγικών κατοικιών στην περιοχή παρέμβασης. Βέβαια, αυτός ο τρόπος στέγασης επικρατεί και στις μέρες μας για την κάλυψη των πολυκατοικιών, ωστόσο, όπως θα δούμε και παρακάτω πολύ λίγες είναι οι πολυκατοικίες στην περιοχή παρέμβασης, επομένως το υψηλό ποσοστό κάλυψης του κτιριακού αποθέματος με πλάκα δεν οφείλεται στο μεγαλύτερο ποσοστό του στις νεοαναγειρόμενες πολυκατοικίες της περιοχής.

Εικόνα 6.5: Διαφορετικοί τρόποι στέγασης σε μια κατοικία

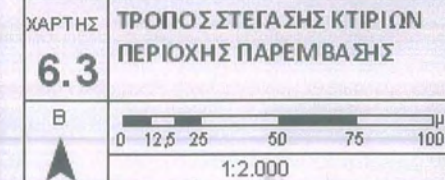
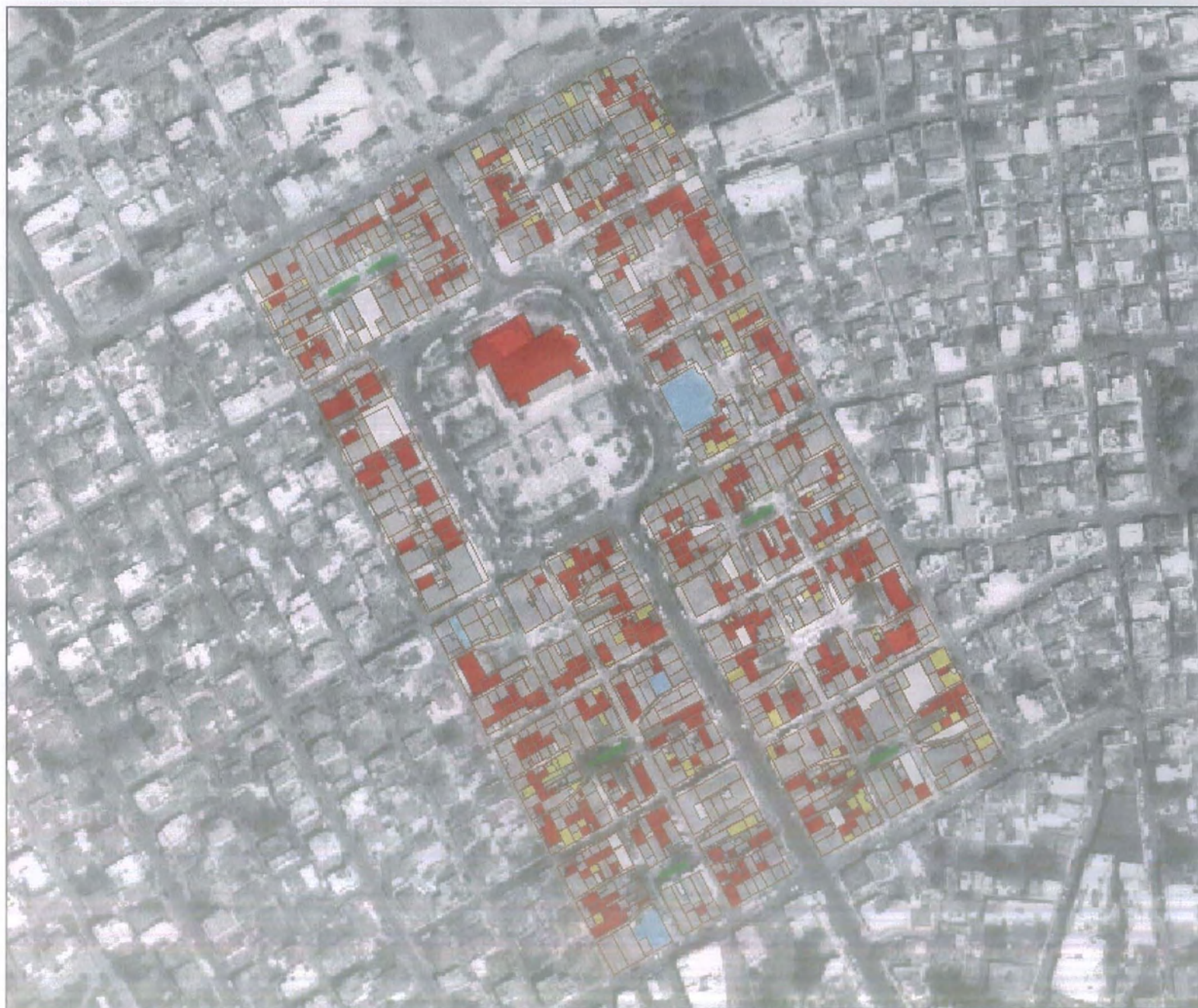


Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Γράφημα 6.8: Τρόπος στέγασης κτιρίων περιοχής παρέμβασης



Πηγή: Επιτόπια έρευνα, Ιδία επεξεργασία



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οικόπεδα
- Κεραμύδι
- Λαμαρίνα
- Πλάκα
- Αδόμητοι Χώροι
- Υπό Κατασκευή
- Χώροι Πρασίνου

Πηγή : Πολεοδομία Νέας Κωνσταντίας, www.ktimatologio.gr,
Επιτόπια καταγραφή, ίδια επεξεργασία



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

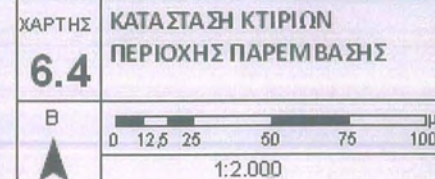
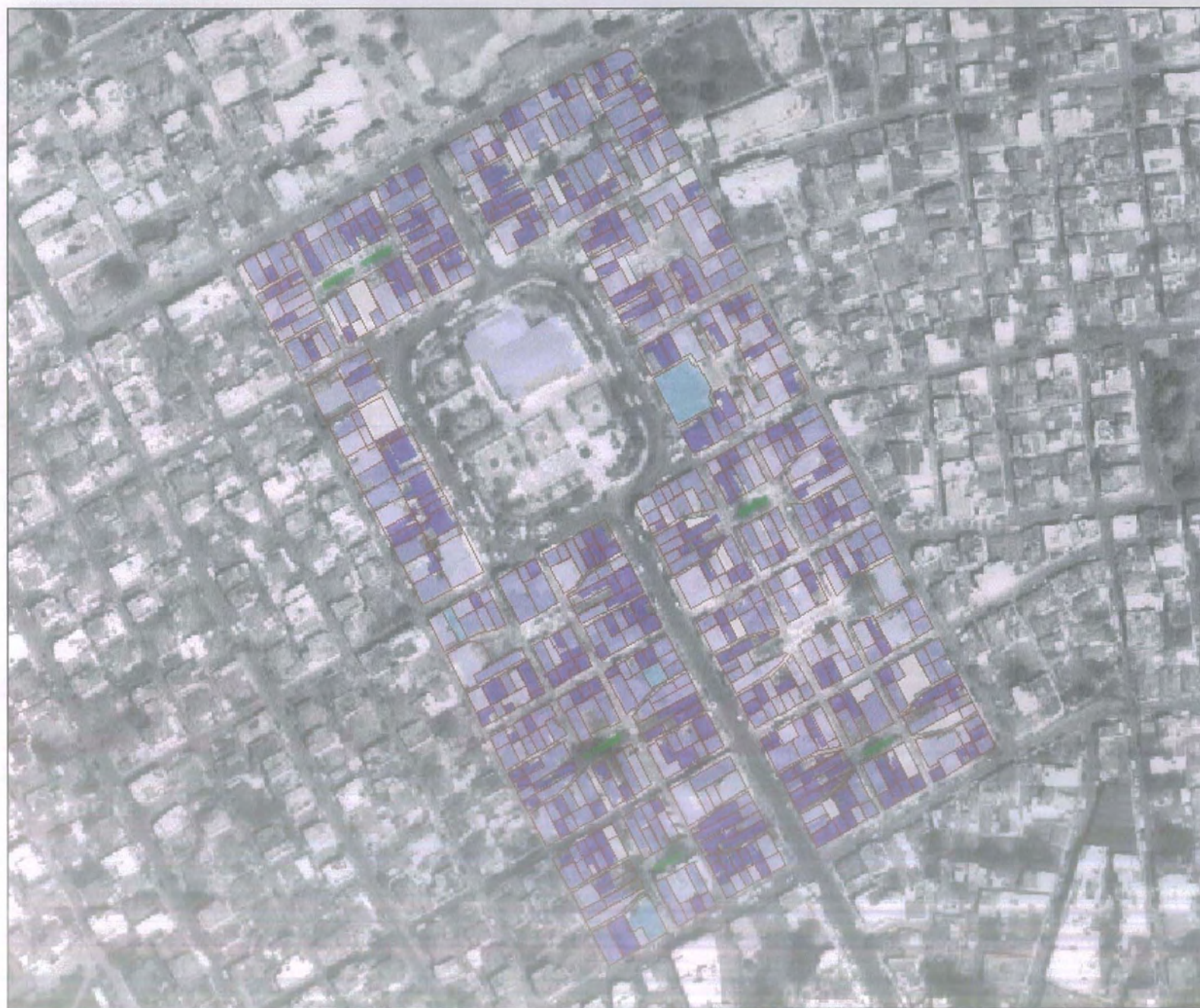
6.2.5 Κατάσταση κτιριακού αποθέματος

Όσον αφορά την κατάσταση των κτιρίων παρατηρήσαμε πως τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε κακή κατάσταση (Χάρτης 6.4), κάτι το οποίο οφείλεται στο γεγονός ότι τα περισσότερα κτίσματα, όπως προαναφέραμε, έχουν κατασκευαστεί κατά τα πρώιμα στάδια της δημιουργίας της περιοχής. Μάλιστα, το ποσοστό των κτιρίων που βρίσκονται σε κακή κατάσταση είναι περίπου ίδιο με το ποσοστό των κτιρίων που κατασκευάστηκαν κατά τα έτη 1923-1940, 47% και 51% αντίστοιχα (Γραφήματα 6.7 και 6.9).

Γράφημα 6.9: Κατάσταση κτιρίων περιοχής παρέμβασης



Πηγή: Επιτόπια έρευνα, Ιδία επεξεργασία



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οικόπεδα
- Καλή
- Μέτρια
- Κακή
- Αδόμητοι Χώροι
- Υπό Κατασκευή
- Χώροι Πρασίνου

Πηγή: Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, www.ktimatologio.gr,
Επιτόπια καταγραφή, ίδια επεξεργασία



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:

ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

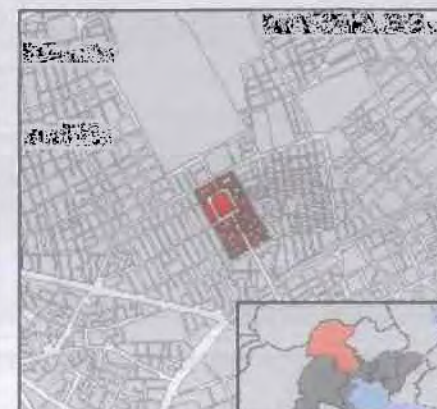
6.2.6 Αριθμός ορόφων κτιριακού αποθέματος

Από την επιτόπια έρευνα που πραγματοποιήθηκε, άξιο αναφοράς είναι ότι κατά 67% τα κτίρια είναι ισόγεια, γεγονός που συνδέεται με το ότι είναι παλιά και μάλιστα κατασκευάστηκαν κατά την περίοδο 1923-1940, ενώ αντίθετα το ποσοστό των κτιρίων από 2 ορόφους και πάνω είναι μόλις 9%. (Χάρτης 6.5 και Γράφημα 6.10). Από αυτό συμπεραίνουμε πως η πολιτική της αντιπαροχής δεν έχει εφαρμοστεί ιδιαίτερα στην περιοχή παρέμβασης για τους λόγους που θα αναλύσουμε παρακάτω.

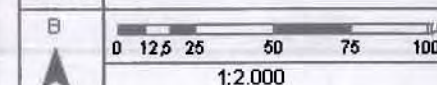
Γράφημα 6.10: Αριθμός ορόφων κτιρίων περιοχής παρέμβασης



Πηγή: Επιτόπια έρευνα, Ιδία επεξεργασία




ΧΑΡΤΗΣ
6.5
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οικόπεδα
- Ισόγειο
- 1 Όροφος
- 2 Όροφοι
- 3 Όροφοι
- 4 Όροφοι
- Αδρόμητος Χώρος
- Χώροι Πρασίνου

Πηγή : Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, www.klimatologio.gr,
Επίτοπη καταγραφή, ίδια επεξεργασία

 **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
ΔΑΛΛΑΚΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

6.2.7 Όροι αρτιότητας - όροι δόμησης

Η περιοχή παρέμβασης, σύμφωνα με το ΓΠΣ του 1985 που ισχύει σήμερα, ανήκει στον Τομέα ΙΙΙ της ΠΕ 11 του ΠΣ Βόλου και οι όροι αρτιότητας και δόμησης συνοψίζονται στους παρακάτω πίνακες.

Πίνακας 6.1: Όροι αρτιότητας οικοπέδων

Κατά Κανόνα	Κατά παρέκκλιση Προ 9/6/1973	Κατά παρέκκλιση Προ 15/2/1964
Ελάχιστο πρόσωπο 10μ. Ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ	Ελάχιστο πρόσωπο 7μ. Ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ.	Ελάχιστο πρόσωπο 7 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 70 τ.μ
Οικόπεδα που έχουν παραχωρηθεί από το κράτος θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν (άρθρο 29 παρ. 4 Ν.2831/2000)		

Πηγή: Πολεοδομία Νέας Ιωνίας

Πίνακας 6.2: Όροι δόμησης οικοπέδων

Συντελεστής Δόμησης	Κάλυψη	Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος	Λοιπά
2.1	70%	16.0 μ.	Κατά Γ.Ο.Κ.

Πηγή: Πολεοδομία Νέας Ιωνίας

Όπως παρατηρούμε από τους πίνακες οι όροι αρτιότητας και δόμησης της περιοχής παρέμβασης είναι ιδιαίτερα υψηλοί. Ωστόσο, πρέπει να λάβουμε υπόψη μας ότι στην περιοχή επέμβασης αρκετά οικόπεδα, τα οποία παραμένουν στην αρχική τους έκταση σήμερα, είχαν παραδοθεί από το κράτος κατά την αποκατάσταση των προσφύγων το χρονικό διάστημα 1923-1939, οπότε για αυτά ισχύει, κατά το άρθρο 29 παρ. 4 Ν.2831/2000, ότι «οικόπεδα που έχουν παραχωρηθεί από το κράτος θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν».

Επομένως, παρόλο που ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης είναι πολύ υψηλός (2,1), ακριβώς επειδή τα υπάρχοντα οικόπεδα αυτά είναι πολύ μικρά, το ύψος των κτιρίων αναγκαστικά παραμένει χαμηλό. Ωστόσο, αν συνενωθούν πολλά όμορα οικόπεδα σε ένα ενιαίο μεγάλο, τότε υπάρχει ο κίνδυνος να χτιστούν πολυώροφα κτίρια και να χαθεί τελείως η φυσιογνωμία της περιοχής, κάτι το οποίο μέχρι στιγμής δεν έχει επιτευχθεί εξαιτίας των πολλών συνιδιοκτησιών ανά οικόπεδο που καθιστά δύσκολη την αγορά τους, αλλά και της δυσκολίας να συνενωθούν πολλά οικόπεδα ώστε να

δημιουργηθεί ένα που να πληροί τις προϋποθέσεις αρτιότητας. Έτσι, περιορισμένης κλίμακας είναι τα φαινόμενα αγοραπωλησιών και αντιπαροχής και για αυτό στην περιοχή υπάρχουν μόνο 5 τριώροφες και 3 τετράωροφες πολυκατοικίες. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η ανέγερση τετράωροφου κτίσματος ανατολικά της Ευαγγελίστριας για την πραγματοποίηση του οποίου καλύφτηκε ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο, κατεδαφίζοντας 16 μικρότερα κτίσματα.

Ακόμα, άξιο αναφοράς είναι ότι στα περισσότερα οικόπεδα η πραγματοποιημένη κάλυψη φτάνει σε ποσοστό 100%. Αυτό οφείλεται στο ότι ακόμα υπάρχουν πολλά μικρά οικόπεδα με κτίσματα μικρού μεγέθους, στα περισσότερα από τα οποία προσκολλήθηκαν αυθαιρέτως νέα κτίσματα προκειμένου οι κάτοικοι της περιοχής να δημιουργήσουν μεγαλύτερους και περισσότερους χώρους στα σπίτια τους.

6.2.8 Δρόμοι - κυκλοφορία- χώροι στάθμευσης

Η περιοχή επέμβασης, όπως έχουμε προαναφέρει, διασχίζεται από την Λεωφόρο Ειρήνης, η οποία είναι δρόμος διπλής κυκλοφορίας με μεγάλη χωρητικότητα, με την έννοια της ικανότητας να δεχτεί την κίνηση των αυτοκινήτων. Είναι από τους πιο κεντρικούς δρόμους όχι μόνο της περιοχής παρέμβασης, αλλά και της Νέας Ιωνίας και μάλιστα συνδέει το Βόλο με την Νέα Ιωνία μέσω γέφυρας επί του χειμάρρου Κραυσίδωνα.

Οι υπόλοιποι δρόμοι της περιοχής παρέμβασης, πλην των πεζοδρόμων, είναι πολύ μικρότεροι σε πλάτος και μπορούν να δεχτούν κίνηση μιας λωρίδας κατευθύνσεως. Σε γενικές γραμμές θα λέγαμε ότι η κατάστασή τους μπορεί να χαρακτηριστεί καλή, από την άποψη ότι είναι όλοι ασφαλτοστρωμένοι και εξυπηρετούν την περιοχή στην οποία επικρατεί η χρήση της κατοικίας. Ωστόσο, η κίνηση των πεζών είναι προβληματική εξαιτίας της ανυπαρξίας ή της παρουσίας υποτυπωδών πεζοδρομίων.

Ανάμεσα στο κάθε «τετράγωνο» υπάρχουν δρομάκια μικρού πλάτους τα οποία πολύ σωστά έχουν πεζοδρομηθεί και προορίζονται για τους πεζούς και όχι για τα αυτοκίνητα. Ωστόσο, οι πλακόστρωτοι αυτοί δρόμοι έχουν ουσιαστικά μεταβληθεί σε χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν τους κατοίκους του κάθε «τετραγώνου», καθώς δεν υπάρχουν οργανωμένοι χώροι στάθμευσης και οι υπάρχοντες δρόμοι δεν επαρκούν για τη στάθμευση όλων των αυτοκινήτων.

Εικόνα 6.6: Πρόβλημα στάθμευσης στην περιοχή παρέμβασης



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Προβλήματα στάθμευσης όμως δεν υπάρχουν μόνο μέσα στα «τετράγωνα», αλλά και σε όλη την περιοχή επέμβασης. Πολύ χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα των αυτοκινήτων που παρκάρουν κατά παράλληλες σειρές στην εμπορική ζώνη της περιοχής παρέμβασης, δυσκολεύοντας την κυκλοφορία των υπόλοιπων οχημάτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Η περιοχή επέμβασης παρ' όλο που βρίσκεται στο κεντρικότερο σημείο της Νέας Ιωνίας, το μεγαλύτερο τμήμα της δίνει την εντύπωση ότι είναι αποκομμένο από την υπόλοιπη πόλη. Ο ιστορικός πυρήνας της Νέας Ιωνίας έχει εγκαταλειφθεί σε σημαντικό βαθμό τόσο από τους κατοίκους του όσο και από τις δημοτικές αρχές, ενώ θα έπρεπε να αποτελεί το «ζωντανότερο» τμήμα της.

Η περιοχή παρέμβασης, όπως είδαμε και παραπάνω, είναι ήδη υποβαθμισμένη και έχει συγκεντρώσει τα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα των Ρομά και των αλλοδαπών, τα οποία είτε δεν επιθυμούν να βελτιώσουν τις συνθήκες διαβίωσής τους, είτε αδυνατούν λόγω οικονομικής δυσχέρειας. Ακόμη, αρκετά μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού της περιοχής είναι οι ηλικιωμένοι, οι οποίοι δεν είναι σε θέση να δραστηριοποιηθούν για τη βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος της περιοχής. Εκτιμούμε πως με την πάροδο των χρόνων, και ιδιαίτερα μετά το θάνατο των ηλικιωμένων, η περιοχή θα αποτελέσει τον κυριότερο πόλο έλξης κατώτερων κοινωνικών στρωμάτων, μειώνοντας περισσότερο την αξία της γης.

Έτσι λοιπόν, βασικός στόχος της πρότασης ανάπλασης είναι η ανάδειξη του ιστορικού πυρήνα της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας σε ιστορικό κέντρο, τόσο για την εξυγίανση της περιοχής παρέμβασης όσο και για την γενικότερη ανάπτυξη της πόλης συνολικά. Για να επιτευχθεί αυτό προτείνονται μια σειρά μέτρων που διαρθρώνονται σε σχετικούς με αυτά άξονες δραστηριοτήτων.

7.1 ΑΞΟΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

7.1.1 Άξονας 1: Ανάδειξη της πολιτιστικής ταυτότητας της πόλης και ανάπτυξη πολιτιστικών και τουριστικών δραστηριοτήτων

Μέτρο 1: Αξιοποίηση του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος

Η περιοχή επέμβασης, όπως είδαμε στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, δεν παρουσιάζει κτίρια ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, όμως η μορφή τους αντιπροσωπεύει το παρελθόν της πόλης. Συνεπώς, αυτό που κατά κύριο λόγο μας ενδιαφέρει είναι η διατήρηση και αποκατάσταση του μορφολογικού ύφους των παλιών προσφυγικών κτισμάτων ώστε να προσδοθεί η κατά το δυνατόν εικόνα του παλιού προσφυγικού συνοικισμού.

Τα περισσότερα κτίσματα της περιοχής επέμβασης που έχουν διατηρήσει την παραδοσιακή τους μορφή έχουν εγκαταλειφθεί. Αυτά τα κτίρια προτείνεται να αγοραστούν από το δήμο και κατόπιν να αποκατασταθούν. Για τα παραδοσιακά κτίρια τα οποία δεν έχουν εγκαταλειφθεί αλλά χρησιμοποιούνται από τους ιδιοκτήτες τους προτείνεται η αποκατάστασή τους, τα έξοδα της οποίας θα αναλάβει ο Δήμος. Και στις δύο περιπτώσεις, προτείνεται η κήρυξη των κτισμάτων αυτών ως διατηρητέα.

Τα έργα αποκατάστασης προτείνεται να πραγματοποιηθούν υπό την εποπτεία της αρμόδιας Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, η οποία θα εγκρίνει τις επεμβάσεις ανάλογα με τα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά του κάθε κτίσματος. Για αυτά τα κτίρια μετά την κήρυξή τους ως διατηρητέα θα απαγορεύεται η κατεδάφιση, η καταστροφή ή οποιαδήποτε αλλοίωση, όπως επίσης και των επιμέρους αρχιτεκτονικών και στατικών στοιχείων αυτών.

Όσον αφορά τα υπόλοιπα κτίσματα της περιοχής παρέμβασης, είτε αυτά έχουν χάσει την παραδοσιακή τους τυπολογία μέσω πολλαπλών αλλοιώσεων, είτε έχουν χτιστεί εκ νέου, και βρίσκονται σε κακή κατάσταση, προτείνεται η παροχή οικονομικών κινήτρων (χαμηλότοκα δάνεια, φορολογικές απαλλαγές, επιδοτήσεις) στους ιδιοκτήτες τους προκειμένου αυτοί να προχωρήσουν σε έργα αποκατάστασης των όψεών τους, επίσης κατά την εποπτεία της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. Πολύ βασικό είναι οι κάτοικοι της περιοχής να πειστούν από τη δημοτική αρχή να προβούν σε τέτοιου είδους ενέργειες, ώστε όλη η περιοχή παρέμβασης να παρουσιάζει κατά το δυνατόν μια ομοιόμορφη και ποιοτική εικόνα, δημιουργώντας ένα νέο αστικό τοπίο στην περιοχή.

Μέτρο 2: Ανάπτυξη πολιτιστικών χώρων και η σύνδεσή τους με τους υφιστάμενους

Βασικό στοιχείο για την ανάδειξη της περιοχής σε ιστορικό κέντρο είναι η δημιουργία μικρού μουσειακού προσφυγικού συνοικισμού, στον οποίο θα γίνεται ακριβής απεικόνιση σε μικρότερη κλίμακα ενός τυπικού «τετραγώνου» του παραδοσιακού προσφυγικού συνοικισμού. Δηλαδή, τα υπάρχοντα κτίσματα θα κατεδαφιστούν και θα χτιστούν νέα που θα αποτελέσουν αναπαράσταση των κατοικιών των προσφύγων και των υποδομών εξυπηρέτησών τους, όπως πλυσταριά, αποχωρητήρια κλπ.

Το μουσειακό χωριό θα χωροθετηθεί στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Ίωνος - Λεωφόρος Ειρήνης - Δίοδος 3 - Δίοδος 3α. Το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο επιλέχτηκε γιατί σε αυτό υπάρχουν πολλά εγκαταλειμμένα κτίσματα και κάποια ακόμη κακής κυρίως κατάστασης, επομένως θα είναι πολύ λίγα τα άτομα τα οποία θα αναγκαστούν να εγκαταλείψουν τα σπίτια τους και οι ιδιοκτήτες τους θα αποζημιωθούν από το Δήμο.

Ακόμη, στο ίδιο «τετράγωνο» προτείνουμε την επέκταση και την αλλαγή χρήσης του κτιρίου που σήμερα στεγάζει την κοινωνική εξυπηρέτηση «Βοήθεια στο σπίτι» και τη δημιουργία στο χώρο αυτό λαογραφικού μουσείου. Η «Βοήθεια στο σπίτι» προτείνεται να συστεγαστεί με το επίσης κοινωφελούς χαρακτήρα «Κέντρο στήριξης προσφύγων» καθώς το κτίριο που στεγάζει το δεύτερο επαρκεί για την κάλυψη και των δύο κοινωνικών υπηρεσιών.

Πολύ κοντά στο μουσειακό χωριό και το Λαογραφικό Μουσείο που προτείνουμε να γίνουν, υπάρχει σήμερα το μουσείο Εθνικής Αντίστασης της Νέας Ιωνίας. Αυτές οι τρεις πολιτιστικές υποδομές θα ενοποιηθούν μέσω των προτεινόμενων πεζοδρομήσεων που θα αναφέρουμε παρακάτω. Οι πολιτιστικοί χώροι αυτοί, προτείνεται να συνδεθούν αφενός με το Μουσείο Μεταξιού που στεγάζεται στο κτίριο του Μεταξουργείου, το οποίο παλαιότερα λειτουργούσε ως εργοστάσιο και είχε ιδρυθεί από πρόσφυγες και αφετέρου με το πολιτιστικό άλσος της Νέας Ιωνίας στο οποίο βρίσκεται το ανοιχτό δημοτικό θέατρο. Στο τελευταίο προτείνεται η καθιέρωση πολιτιστικών δραστηριοτήτων (συναυλίες, θεατρικές παραστάσεις κ.α) που ως γνωστόν η πόλη στερείται, οι οποίες αναμένεται ότι θα ανεβάσουν το πολιτιστικό και πνευματικό επίπεδο των κατοίκων.

Τέλος, σε στρατηγικό επίπεδο προτείνεται η δημιουργία δικτύωσης των αρχαιολογικών χώρων και των αξιόλογων παραδοσιακών οικισμών του νομού Μαγνησίας με στόχο την ανταλλαγή εμπειριών και πρακτικών προώθησης της ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας των επιμέρους στοιχείων (ιστορικός πυρήνας προσφυγικού συνοικισμού Νέας Ιωνίας, αρχαιολογικοί χώροι Σέσκλου και Διμηνίου, παραδοσιακοί οικισμοί Πηλίου, αρχαιολογικός χώρος Γλαφυρών κλπ).

Μέτρο 3.Ενίσχυση τουριστικού ενδιαφέροντος

Στο οικοδομικό τετράγωνο των «τσιμεντένιων», ανατολικά του οποίου όπως θα δούμε παρακάτω έχει προταθεί η πεζοδρόμηση της οδού Αποστόλου Βολίδη, δημιουργούνται ευνοϊκές συνθήκες για τη δημιουργία ζώνης αναψυχής. Σε αυτή τη ζώνη θα υπάρχουν χρήσεις συμβατές με το χαρακτήρα της περιοχής, όπως ταβέρνες παραδοσιακής μικρασιάτικης κουζίνας και παραδοσιακά καφενεία.

Μετά από τις παραπάνω επεμβάσεις, η περιοχή παρέμβασης θα προσελκύσει τουρίστες και επομένως θα αποτελέσει τουριστικό πόλο. Στην περιοχή παρέμβασης θα ενισχυθούν ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπως πολιτιστικός τουρισμός και γαστρονομικός τουρισμός.

Στην περιοχή επέμβασης δεν υπάρχουν κατάλληλες υποδομές για τη φιλοξενία των τουριστών, μόνο ένα ξενοδοχείο μικρής χωρητικότητας, το οποίο είναι και το μοναδικό της Νέας Ιωνίας (Α Φάση ΓΠΣ ΠΣ Βόλου 2009). Επειδή, στα πλαίσια της βιώσιμης οικονομικής και τουριστικής ανάπτυξης, θέλουμε οι επισκέπτες της περιοχής να φιλοξενηθούν σε τοπικές υποδομές και όχι να αναζητήσουν άλλες στο ΠΣ Βόλου προτείνουμε τη δημιουργία μικρών ξενώνων εντός της περιοχής παρέμβασης. Αυτοί οι ξενώνες θα είναι προσαρμοσμένοι στο χαρακτήρα της περιοχής και για τη δημιουργία τους θα αποκατασταθούν κάποια εγκαταλειμμένα κτίσματα ή αν δεν επιδέχονται αποκατάσταση θα κατεδαφιστούν και στη θέση τους θα χτιστούν άλλα. Ουσιαστικά θα πρόκειται για πολλά μικρά κτίσματα που θα αποτελούν προσομοίωση των παλιών προσφυγικών οικημάτων και το καθένα θα φιλοξενεί το πολύ μια οικογένεια. Αυτά θα χωροθετηθούν στο «τετράγωνο» που περικλείεται από τις οδούς Μαγνησίας – Δημοκρατίας – Προύσσης – Λεωφόρος Ειρήνης, καθώς εκεί η περιοχή αυτή διαθέτει πολλά εγκαταλειμμένα κτίρια και υπάρχει η δυνατότητα αξιοποίησης του χώρου.

Στο «τετράγωνο» αριστερά του προαναφερόμενου, όσα κτίρια έχουν εγκαταλειφθεί προτείνουμε να αξιοποιηθούν ως χώροι μικροεμπορίου ποιοτικότερων χρήσεων όπως καλλιτεχνικών εργαστηρίων, βιβλιοπωλείων κ.α. Σε αυτά τα μικρά καταστήματα οι επισκέπτες και οι κάτοικοι της περιοχής θα μπορούν να αγοράσουν βιβλία σχετικά με την ιστορία του τόπου, τη Μικρασιατική Καταστροφή, αλλά και γενικά με ό,τι σχετίζεται με την ιστορία και τον πολιτισμό του νομού Μαγνησίας, ώστε να αποκτήσουν κίνητρο να επισκεφτούν όλες τις αξιόλογες περιοχές του.

Επίσης, στο ίδιο «τετράγωνο» σε αυτά τα καταστήματα προτείνουμε να πωλούνται παραδοσιακά αντικείμενα, όπως υφαντά, είδη σπιτιού, τρόφιμα κλπ. Με αυτό τον τρόπο μπορούν να ενισχυθούν παραδοσιακά επαγγέλματα, όπως π.χ. η υφαντουργεία με την οποία ασχολούνταν παραδοσιακά οι πρόσφυγες τόσο στον τόπο καταγωγής τους, αλλά και αφού ήρθαν στην Ελλάδα.

Τέλος, για την καλύτερη οργάνωση και προβολή της περιοχής προτείνεται η σύσταση ειδικής ομάδας Διαχείρισης της Τουριστικής Προβολής.

7.1.2 Άξονας 2: Αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου

Μέτρο 1: Λειτουργική διαρρύθμιση του οδικού δικτύου και του δικτύου πεζοδρόμων

Στο μέτρο αυτό βασική δράση είναι η περιοχή παρέμβασης να είναι περισσότερο «φιλική» προς τον πεζό, ώστε να μπορεί να διασχίζει όλη την περιοχή ευχάριστα ως μία ενιαία διαδρομή και με μεγαλύτερη άνεση. Όπως έχουμε προαναφέρει οι περισσότεροι δρόμοι στην περιοχή παρέμβασης είναι ήδη πεζοδρομημένοι, οπότε το μεγαλύτερο πρόβλημα στην κίνηση των πεζών προέρχεται από τη Λεωφόρο Ειρήνης. Προκειμένου να αντιμετωπίσουμε αυτό το πρόβλημα προτείνουν τη μετατροπή του τμήματος της Λεωφόρου Ειρήνης που βρίσκεται εντός της περιοχής παρέμβασης σε μονόδρομο ήπιας κυκλοφορίας τύπου woonerf. Επίσης, προτείνουμε και όλοι οι υπόλοιποι δρόμοι της περιοχής παρέμβασης να μετατραπούν σε δρόμους ήπιας κυκλοφορίας για την ευκολότερη διάσχισή της από τους πεζούς.

Η μονοδρόμηση της Λεωφόρου Ειρήνης θα αρχίζει από τη οδό Δημοκρατίας, θα διασχίζει τη δεξιά πλευρά της πλατείας της Ευαγγελίστριας και θα φτάνει μέχρι τη Μαιάνδρου, με κατεύθυνση από νότο προς βορρά. Επίσης, όπως είναι λογικό, μετά τη μονοδρόμηση της Λεωφόρου Ειρήνης δε θα είναι αναγκαίο για την κίνηση των οχημάτων όλο το πλάτος της και για αυτό εκατέρωθεν της οδού προτείνεται η διαπλάτυνση των πεζοδρομίων, τα οποία θα φτάνουν σε πλάτος τα 5 μέτρα. Τέλος, θα απαγορευτεί η στάση και η στάθμευση των οχημάτων κατά μήκος του εμπορικού τμήματος της οδού αυτής.

Αυτή η επέμβαση στη Λεωφόρο Ειρήνης θα επηρεάσει άμεσα την περιοχή παρέμβασης και έμμεσα το βασικό συγκοινωνιακό δίκτυο της Νέας Ιωνίας, γιατί δε θα πρέπει να ξεχνάμε ότι αποτελεί κεντρική αρτηρία της πόλης εκατέρωθεν της οποίας έχει δημιουργηθεί η τοπική εμπορική ζώνη και εξυπηρετεί μεγάλο μέρος του πληθυσμού της Νέας Ιωνίας. Μέρος της κίνησης που μέχρι τώρα απορροφάται από τη Λεωφόρο Ειρήνης θα διοχετευθεί στην οδό Βενιζέλου που είναι πλατύς δρόμος διπλής κατευθύνσεως. Έτσι, η βασική διαδρομή που θα χρησιμοποιείται τόσο από τον τοπικό πληθυσμό όσο και από τους κατοίκους του Βόλου και τους επισκέπτες της περιοχής θα είναι 2ας Νοεμβρίου- Καραμπατζάκη-Βενιζέλου.

Όπως αναφέρουμε παραπάνω για την κίνηση των οχημάτων θα χρησιμοποιείται μόνο ο δρόμος δεξιά της πλατείας της Ευαγγελίστριας. Όλο το αριστερό τμήμα της από την οδό Δορυλαίου μέχρι την οδό Χρήστου Λούλη θα πεζοδρομηθεί και θα ενισχύσει τις χρήσεις γης που περιγράφηκαν παραπάνω για την ανάδειξη της περιοχής ως ιστορικό κέντρο.

Μέτρο 2: Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος

Για την επίλυση του προβλήματος της στάθμευσης των οχημάτων των επισκεπτών αλλά και του τοπικού πληθυσμού που χρησιμοποιεί τα εμπορικά καταστήματα της Λεωφόρου Ειρήνης προτείνουμε την κατασκευή υπογείου πάρκινγκ δύο επιπέδων στον αδόμητο χώρο αριστερά της πλατείας Ευαγγελίστριας. Το πάρκινγκ αυτό θα εξυπηρετεί περίπου 50 οχήματα και η επιφάνειά του θα διαμορφωθεί σε πάρκο με μεγάλες ζώνες πρασίνου. Η είσοδος του πάρκινγκ θα βρίσκεται επί τη οδού Κρήτης, οδός εύκολα προσβάσιμη από όλες τις πλευρές.

Βέβαια, προτείνονται και άλλοι μικρότερης χωρητικότητας χώροι στάθμευσης στη ζώνη επέμβασης, οι οποίοι θα βρίσκονται εντός των «τετραγώνων» και θα εξυπηρετούν τους κατοίκους τους. Οι χώροι αυτοί θα αποτελούν είτε σημερινούς αδόμητους χώρους του Δήμου είτε όμορα οικοπέδα στα οποία υπάρχουν εγκαταλειμμένα κτίρια και τα οποία θα αγοραστούν από το Δήμο για να επιλυθεί το πρόβλημα της στάθμευσης.

Όπως είδαμε και στην ανάλυση, στην περιοχή επέμβασης υπάρχουν ελάχιστοι χώροι πρασίνου. Επομένως, προτείνουμε τη δημιουργία νέων χώρων πρασίνου εντός των κοινόχρηστων χώρων των «τετραγώνων», σε όποια δεν υπάρχουν ήδη, καθώς και σε άλλες περιοχές που θα ενισχύσουν τη λειτουργικότητα και την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος όπως φαίνονται στο χάρτη 7.1.

Τέλος, προτείνουμε την αντικατάσταση και τη συντήρηση των υφιστάμενων πλακοστρώσεων στα σημεία όπου έχει φθαρεί σύμφωνα με το προηγούμενο κεφάλαιο.

7.1.3 Άξονας 3: Προσανατολισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης προς την επιθυμητή κατεύθυνση

Μέτρο 1:Καθορισμός ζωνών χρήσεων γης

Ο καθορισμός ζωνών χρήσεων γης αποτελεί τμήμα του ευρύτερου χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, εφόσον είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με το σχέδιο πόλης. Έτσι λοιπόν, επειδή η περιοχή μελέτης μας αποτελεί ένα πολύ μικρό τμήμα της πόλης της Νέας Ιωνίας δε δύναται να ακολουθηθεί ο διαχωρισμός χρήσεων γης του Π.Δ. 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ) σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους, αλλά θα δημιουργήσουμε ζώνες οι οποίες θα περιλαμβάνουν τις καθορισμένες ειδικές χρήσεις του παραπάνω Π.Δ. που ισχύει σήμερα. Αυτές οι ζώνες είναι:

I. Ζώνη Πολιτισμού (επιτρέπονται μόνο):

1. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
2. Εστιατόρια ¹
3. Αναψυκτήρια
4. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
5. Κατοικία

¹ Επιτρέπονται εστιατόρια παραδοσιακής μικρασιάτικης κουζίνας

6. Θρησκευτικοί χώροι
7. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
8. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι

II. Ζώνη Τουρισμού (επιτρέπονται μόνο):

1. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
2. Κατοικία
3. Εμπορικά καταστήματα ²
4. Αναψυκτήρια
5. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
6. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
7. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
8. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι

III. Ζώνη Γενικής Κατοικίας (επιτρέπονται μόνο):

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
4. Γραφεία, τράπεζα, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Εστιατόριο
6. Αναψυκτήρια
7. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
8. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
9. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι

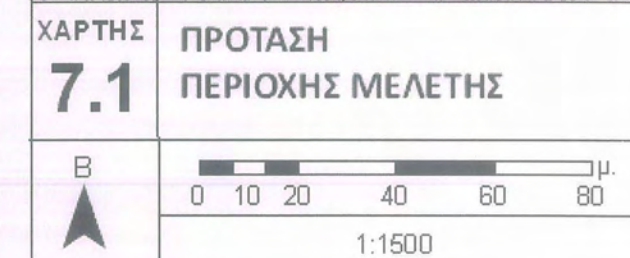
² Επιτρέπονται καταστήματα μικροεμπορίου ποιοτικότερων χρήσεων, όπως καλλιτεχνικών εργαστηρίων, βιβλιοπωλείων κ.α

Όπως έχουμε διαπιστώσει από την ανάλυση, σήμερα η περιοχή παρέμβασης αποτελεί κατεξοχήν περιοχή κατοικίας, κάτι το οποίο θέλουμε να διατηρήσουμε και μετά την ανάπλαση. Θεωρούμε πολύ σημαντικό οι κάτοικοι της περιοχής να παραμείνουν, ώστε η περιοχή παρέμβασης να μην αποτελέσει μόνο πόλο συγκέντρωσης πολιτιστικών χρήσεων και λειτουργιών αναψυχής, ώστε να παραμείνει «ζωντανή» καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

Επομένως, θέλοντας να προστατεύσουμε την χρήση της κατοικίας στη ζώνη γενικής κατοικίας, αποφεύγοντας την «εκδίωξη» των κατοίκων όπως έγινε στην ανάπλαση της Πλάκας, περιορίζουμε τη χρήση των εμπορικών καταστημάτων στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις κεντρικότερες οδούς της περιοχής παρέμβασης (Λεωφόρος Ειρήνης, Μαιάνδρου, Δημοκρατίας, Δορυλαίου, Μακεδονίας, Χρήστου Λούλη).

Μέτρο 2: Καθορισμός όρων δόμησης

Σκοπός αυτού του μέτρου είναι να καθοριστούν τέτοιοι όροι δόμησης, ώστε να διατηρηθεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας της περιοχής παρέμβασης. Προκειμένου να επιτευχθεί αυτός ο σκοπός προτείνουμε τη μείωση του επιτρεπόμενου ύψους από 16 μ που ισχύει σήμερα σε 10 μ, έτσι ώστε να αποφευχθεί η δημιουργία ψηλών κτισμάτων μέσω της μεθόδου της αντιπαροχής. Όσον αφορά τους υπόλοιπους όρους δόμησης παραμένουν ίδιοι.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

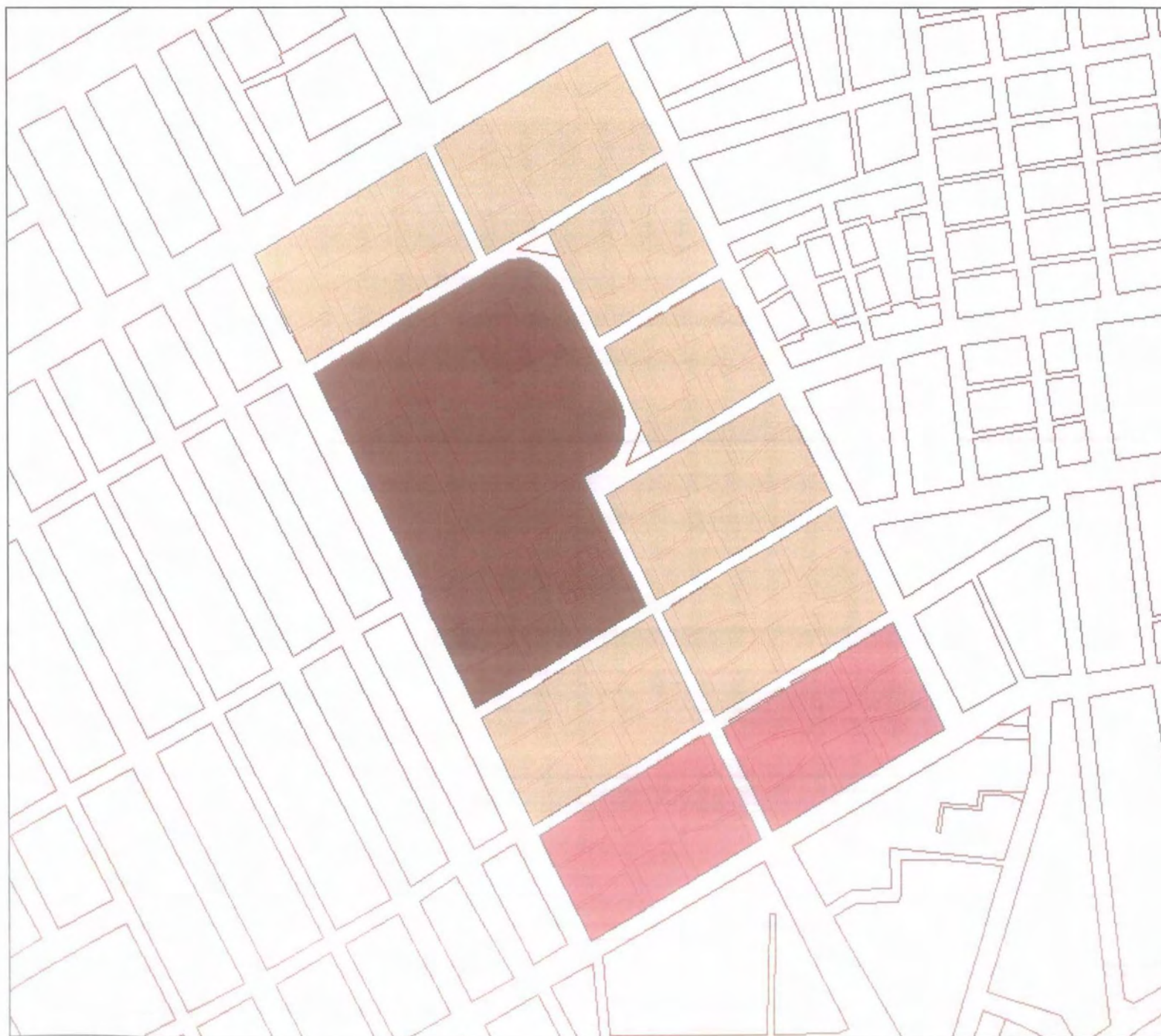
	Χώροι στάθμευσης
	Υφιστάμενοι πεζόδρομοι
	Προτεινόμενοι πεζόδρομοι
	Πεζοδρόμια
	Δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας
	Υφιστάμενο μουσείο Εθνικής Αντίστασης
	Λαογραφικό μουσείο
	Μουσικκός προσφυγικός συνοικισμός
	Διατηρητέα προσφυγικά στίπια
	Χώροι αναψυχής
	Μικροεμπόριο
	Ξενώνες
	Υπηρεσίες κοινωνικού εξοπλισμού
	Ι.Ν. Ευαγγελίστριας
	Υφιστάμενοι χώροι πρασίνου
	Προτεινόμενοι χώροι πρασίνου

Πηγή: Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, Έπιόπια Έρευνα, Ιδία επεξεργασία


ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
 ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
 ΔΑΛΑΚΗ ΣΟΥΛΑΝΑ
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
 ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ




ΒΟΛΟΣ, 2010




ΧΑΡΤΗΣ **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΖΩΝΟΠΟΙΗΣΗ**
7.2 **ΧΡΗΣΩΝ ΓΗΣ**
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Β  0 12,5 25 50 75 100 μ.
 1:2.500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Ζώνη πολιτισμού
-  Ζώνη αναψυχής
-  Ζώνη γενικής κατοικίας

Πηγή : Πολεοδομία Νέας Ιωνίας, www.ktimatologio.gr,
 δια επεξεργασία

 **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
 ΑΝΔΡΕΑΤΟΥ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ
 ΔΑΛΑΚΗΣ ΟΥΛΙΑΝΑ
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
 ΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΒΟΛΟΣ, 2010

7.2. ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

Η επιτυχία της συγκεκριμένης ανάπλασης, και γενικότερα των αναπλάσεων, εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από επιλογές και πρωτοβουλίες που βρίσκονται «έξω» από αυτήν. Πιο συγκεκριμένα, θα πρέπει από τον υπερκείμενο σχεδιασμό να έχει ήδη διαμορφωθεί μια ευρύτερη στρατηγική «αναγέννησης» με σχετικά σαφείς στόχους. Ο μέχρι τώρα ισχύων υπερκείμενος σχεδιασμός (ΓΠΣ 1985, Στρατηγικό Σχέδιο) του ΠΣ Βόλου αναγνωρίζει την ανάγκη αναβάθμισης της περιοχής παρέμβασης, καθώς και τη σημαντικότητα της ιστορικότητάς της. Ωστόσο, δε δίνονται σαφώς καθορισμένοι στόχοι, κάτι το οποίο θα πρέπει να λάβει υπόψη του το ΓΠΣ που εκπονείται σήμερα για το ΠΣ Βόλου, προκειμένου να ενισχυθεί η ανάπλαση.

Βασική συνιστώσα της βιωσιμότητας της προτεινόμενης ανάπλασης είναι η ομαλή ένταξη της περιοχής που αναπλάθεται στην ευρύτερη πολεοδομική οργάνωση, έτσι ώστε να αποφευχθεί η παγίδα της αποσπασματικότητας, και ο έλεγχος των δυνητικών παρενεργειών της στην ίδια την περιοχή ή έξω από αυτήν. Μελετώντας την περιοχή παρέμβασης, αλλά και την ευρύτερη περιοχή της, συμπεράναμε πως υπάρχει η δυνατότητα η πρώτη να αποτελέσει οργανικά δεμένο τμήμα της πόλης και να συμβάλει στη γενικότερη πολεοδομική οργάνωσή της. Αυτό θα συμβεί συνδέοντας την περιοχή παρέμβασης με τις υπάρχουσες διοικητικές λειτουργίες, το χώρο του στρατοπέδου και του οικοπέδου ΟΣΕ που βρίσκονται βόρεια αυτής, δημιουργώντας μελλοντικά ένα πολεοδομικό κέντρο το οποίο σήμερα απουσιάζει από τη Νέα Ιωνία. Όπως προτείνει πολύ ορθά ο υπερκείμενος σχεδιασμός, το στρατόπεδο θα πρέπει να απομακρυνθεί από αυτό το τόσο ζωτικό τμήμα της πόλης και να μη δεσμεύεται από συγκεκριμένες ομάδες, αλλά να χρησιμοποιείται από όλο το κοινό.

Επομένως, μέσω αυτού του πολεοδομικού κέντρου η Νέα Ιωνία θα μπορέσει να ανεξαρτητοποιηθεί ως ένα βαθμό από την πόλη του Βόλου, ιδιαίτερα στους τομείς του εμπορίου και της αναψυχής οι οποίοι είναι ελάχιστα ανεπτυγμένοι και επακόλουθως θα ενισχυθεί και η τοπική οικονομία.

Προκειμένου να αποφευχθούν οι αρνητικές συνέπειες που επιφέρει μια ανάπλαση, θα πρέπει πριν την υλοποίησή της να ληφθούν υπόψη κάποιοι παράμετροι, με σημαντικότερη όλων την κοινωνική, η οποία στις περισσότερες περιπτώσεις αναπλάσεων δεν προγραμματίζεται εξ' αρχής. Επακόλουθο της παρέμβασης θα είναι η

αύξηση της αξίας γης της περιοχής, κάτι το οποίο θα προκαλέσει πιέσεις εξόδου των κατώτερων εισοδηματικών στρωμάτων. Για την αντιμετώπιση αυτής της συνέπειας προτείνουμε να δοθούν οικονομικές ενισχύσεις στα στρώματα αυτά, είτε για να παραμείνουν στην περιοχή, είτε να μετακινηθούν σε κάποια άλλη περιοχή. Να αναφέρουμε ότι τα περισσότερα κτίσματα της περιοχής παρέμβασης δεν είναι ιδιοκατοίκια, αλλά οι ιδιοκτήτες τους τα νοικιάζουν σε χαμηλές τιμές, εξαιτίας της υποβάθμισης της περιοχής, σε χαμηλά εισοδηματικά στρώματα που απαρτίζονται κυρίως από Ρομά και αλλοδαπούς οικονομικούς μετανάστες. Επομένως, αυτοί οι πληθυσμοί πολύ πιθανό μετά από δική τους επιθυμία, αφού δεν είναι δεμένοι με τον τόπο κατοικίας τους, να μετακινηθούν σε κάποια άλλη περιοχή. Εκτιμούμε ότι οι προτεινόμενες επεμβάσεις αναπόφευκτα θα οδηγήσουν σε μερική αντικατάσταση του υπάρχοντος πληθυσμού, ωστόσο αυτή η αλλαγή θα γίνει σταδιακά.

Παρόμοιο πρόβλημα κοινωνικού αποκλεισμού ενδέχεται να αντιμετωπίσουν και οι καταστηματαρχές της περιοχής παρέμβασης. Όπως και για τους κατοίκους, έτσι και για τη συγκεκριμένη ομάδα πληθυσμού, προτείνεται η παροχή οικονομικών ενισχύσεων για την παραμονή τους στην περιοχή.

Ακόμη ένας πολύ σημαντικός παράγοντας για την βιωσιμότητα μιας ανάπτυξης είναι η αποδοχή των παρεμβάσεων που αυτή προβλέπει από τους πολίτες της περιοχής. Στην περίπτωση της ανάπτυξης των προσφυγικών αναμένουμε ότι το μεγαλύτερο ζήτημα κοινωνικής αποδοχής που θα δημιουργηθεί έγκειται στις αλλαγές χρήσεων γης. Ο αποδοτικότερος τρόπος αποδοχής των αλλαγών είναι η ενεργή συμμετοχή των πολιτών στην διεύθεσή τους, μέσω συμμετοχικών διαδικασιών. Αρχικά, έχοντας λάβει υπόψη και το παράδειγμα της ανάπτυξης των Λαδάδικων, θα πρέπει να «πειστούν» από τους φορείς διαχείρισης της ανάπτυξης ότι οι αλλαγές αυτές θα ευνοήσουν τόσο την περιοχή όσο και τους ίδιους, έτσι ώστε στη συνέχεια οι ίδιοι να προβούν στις επιθυμητές επιχειρηματικές κινήσεις. Φυσικά, τέτοιες αλλαγές δεν είναι ούτε εφικτό, ούτε ορθό να συμβούν σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα και γι' αυτό δίνουμε μια προθεσμία 2 - 3 χρόνων.

Πέρα από τις «εξωτερικές» παραμέτρους, για την επιτυχία μιας ανάπτυξης θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και ο εσωτερικός σχεδιασμός της. Όσον αφορά την επιτυχία του τελευταίου, καθοριστικής σημασίας είναι η ποιότητα της ίδιας της αστικής σύνθεσης. Ο μεγαλύτερος κίνδυνος σε μια αστική σύνθεση είναι η εκδοχή της μονοτονίας. Στην

προτεινόμενη ανάπτυξη, ωστόσο, δεν τίθεται ζήτημα μονοτονίας, καθώς προβλέπεται ότι στην περιοχή παρέμβασης θα υπάρχει πολυλειτουργικότητα. Δεν επιθυμούμε να αποκλειστεί τελείως από την περιοχή η ψυχαγωγία, καθώς κάτι τέτοιο θα καθιστούσε το χώρο μουσειακό και θα τον απομόνωνε από τα δρώμενα της πόλης. Ζητούμενο είναι δηλαδή ο πολυλειτουργικός χαρακτήρας των χρήσεων γης σε τέτοιο αρμονικό συνδυασμό, ώστε εκτός από τις πολιτιστικές χρήσεις να προσανατολίζεται και σε ψυχαγωγικές δραστηριότητες και να αποτελεί χώρο που θα προσελκύει επισκέπτες και κατοίκους καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

Επομένως, ο ιστορικός πυρήνας θα συγκεντρώνει πλήθος πολιτιστικών δραστηριοτήτων, λειτουργιών αναψυχής και μικροεμπορίου, ενώ ο ίδιος χώρος ταυτόχρονα θα έχει μετατραπεί σε έκθεμα για τους τουρίστες και τους επισκέπτες της πόλης, τη στιγμή που ο ντόπιος πληθυσμός της περιοχής φθίνει συνεχώς. Έτσι, η περιοχή παρέμβασης ενώ σήμερα εμφανίζει τάσεις εγκατάλειψης και υποβάθμισης, μετά τις παρεμβάσεις θα αποτελεί ένα «ζωντανό» κομμάτι της πόλης, όπου το «παλιό» και το «σύγχρονο» προσπαθούν να συνυπάρξουν αρμονικά.

Η δεύτερη προϋπόθεση για την επιτυχία του εσωτερικού σχεδιασμού μιας ανάπτυξης είναι η αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου χώρου, κάτι το οποίο όπως είδαμε στο προηγούμενο κεφάλαιο έχει ληφθεί υπόψη κατά τη διάρθρωση των προτάσεων της παρούσας ανάπτυξης. Η σημασία της είναι ιδιαίτερα προφανής στις ελληνικές συνθήκες, όπου η αποφυγή της παραβατικότητας και των αντικοινωνικών συμπεριφορών δεν είναι δεδομένη, με αποτέλεσμα γνωστά προβλήματα μορφής και λειτουργίας να υποβαθμίζουν έντονα το δημόσιο χώρο της πόλης (παράνομη κυκλοφορία και στάθμευση, καταστροφές δαπέδων και αστικού εξοπλισμού, ηχορύπανση και οπτική ρύπανση κ.λπ.).

Η περιοχή ουσιαστικά θα βρίσκεται στα πρώτα στάδια της ανάπτυξής της και επομένως θα μπορεί με τον ανάλογο προγραμματισμό να αποκτήσει βιώσιμα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά. Θα πρέπει να εκμεταλλευτούμε το γεγονός ότι οι παράγοντες από τους οποίους κάποιος επηρεάζεται προκειμένου να επισκεφτεί μια πόλη ή τμήμα της ποικίλλουν και εξαρτώνται από τις επιθυμίες του καθενός. Για παράδειγμα, ένας επισκέπτης που ενδιαφέρεται για τον πολιτισμό, μπορεί να θεωρεί ένα μουσείο ως κύριο κίνητρο για να επισκεφτεί μια πόλη, ενώ παράλληλα θα χρησιμοποιήσει «τυχαία» και εστιατόρια και άλλα καταστήματα, ενώ κάποιος που ενδιαφέρεται για

γαστρονομικό τουρισμό μπορεί «τυχαία» να επισκεφτεί ένα μουσείο. Αντιλαμβανόμαστε λοιπόν, πως ανάλογα με τις επιθυμίες των επισκεπτών, υπάρχουν κάποιες «πρωτεύουσες» και «δευτερεύουσες» παροχές που μπορεί να προσφέρει ένας τόπος. Ωστόσο, και οι δύο κατηγορίες είναι εξίσου σημαντικές, καθώς ένας επισκέπτης μπορεί να επιλέξει μια περιοχή για τις κύριες παροχές της, αλλά τελικά να χρησιμοποιήσει περισσότερο τις δευτερεύουσες.

Μετά την ανάπλαση η περιοχή θα δύναται να προσελκύσει επισκέπτες και νέους κατοίκους, αφού θα έχει αναβαθμιστεί η περιοχή επέμβασης, η οποία θα αποτελέσει τη «βιτρίνα» της πόλης, και θα έχει δημιουργηθεί μια νέα εικόνα για τη Νέα Ιωνία. Ιδιαίτερα αν πραγματοποιηθεί η ιδέα του πολεοδομικού κέντρου που αναφέραμε παραπάνω. Ακόμη και σήμερα η Νέα Ιωνία έχει το «στίγμα» της προσφυγούπολης και ήδη από τα πρώτα στάδια της δημιουργίας της συγκεντρώνει το μειονεκτικότερο πληθυσμό. Ακόμη, εξαιτίας του χαρακτήρα της πολυλειτουργικότητας που θα δοθεί στην περιοχή μετά την ανάπλαση, μέσω της οργανωμένης ανάπτυξης χρήσεων που μέχρι σήμερα εμφανίζονται σε μικρό βαθμό και διάσπαρτες στον ιστό της πόλης, θα ενισχυθεί η οικονομία της Νέας Ιωνίας, τόσο γιατί θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, αντιμετωπίζοντας εν μέρει το πρόβλημα της ανεργίας του Δήμου, όσο και γιατί η περιοχή θα προσελκύσει επισκέπτες. Συμπερασματικά, μια τέτοιου είδους ανάπλαση, η οποία δεν αναβαθμίζει απλά την εικόνα της περιοχής επέμβασης, αλλά δίνει νέα ώθηση στην οικονομία της πόλης, μπορεί να αποτελέσει το έναυσμα για τη σταδιακή και συνεχή εξέλιξη της Νέας Ιωνίας.

ΠΗΓΕΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Βιβλιογραφία

Αραβαντινός Α., (2007), «Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα

Αυγερινού – Κολώνια Σ., (2004), «Η πολιτική προστασίας για την αστική κληρονομιά στην Ελλάδα: Ένα επίκαιρο ζήτημα», στο «Πόλη και χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα», επιμ. Οικονόμου Δ., Σαρηγιάννης Γ., Σερραίος Κ., Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, ΕΜΠ Σχολή Αρχιτεκτόνων, ΣΕΠΧ

Βαΐου Ν., (2004), «Σκέψεις για ορισμένα παραλειπόμενα του αστικού σχεδιασμού» στο «Πόλη και χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα», επιμ. Οικονόμου Δ., Σαρηγιάννης Γ., Σερραίος Κ., Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, ΕΜΠ Σχολή Αρχιτεκτόνων, ΣΕΠΧ

Γεωργούλα Γ. και Γρυλλάκη Σ., (2002), « Οικιστική αποκατάσταση προσφύγων στην Ελλάδα κατά τον 20^ο αιώνα-διαχρονική ανάλυση και αξιολόγηση των πολιτικών» Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος

Γιαννακούρου Γ., (1999), «Το θεσμικό πλαίσιο του σχεδιασμού των πόλεων στην Ελλάδα: ιστορικές παραμορφώσεις και σύγχρονα αιτήματα» στο «Η ανάπτυξη των σύγχρονων πόλεων», επιμ. Οικονόμου Δ. και Πετράκος Γ., Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος

Γκιζελή, Β. Δ.(1984) «Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της Κοινωνικής Κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930)», Εκδόσεις Επικαιρότητα, Αθήνα

Γληνού Α., (2006), «Νέα Ερυθραία. Μεταλλαγές ενός προσφυγικού Συνοικισμού στα βόρεια προάστια της Αθήνας» Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα

Γοσποδίνη Α., (2006), «Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης», στο «Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη», επιμ. Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η., Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα

Δημακόπουλος Ι., (1982), «Το πρόγραμμα του ΥΠΕ για τη διάσωση της Πλάκας», στο «Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων» επιμ. Κωτσιόπουλος

Α.Μ., Ξενάριου – Μανάσση, Πρακτικά του διεθνούς συμποσίου Βόλου, ΤΕΕ τμήμα Μαγνησίας

Ζήβας Δ., (1997) «Τα μνημεία και η πόλη: 13 κείμενα για την προστασία και τη λειτουργική επανένταξη των μνημείων στον ιστό της πόλης» Εκδόσεις Libro, Αθήνα

Ζήβας Δ., (2003) «Προστασία και διατήρηση των ιστορικών κέντρων - Θεωρία και Πρακτική», στο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Ημαθίας

Ζήβας Δ., (2006), «Πλάκα 1973 – 2003: Το χρονικό της επέμβασης για την προστασία της παλαιάς πόλεως Αθηνών», Α' τόμος, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Αθήνα

Καρύδης Ι., (2009), «Νέα Φιλαδέλφεια: Από την προσφυγική αποκατάσταση στη σύγχρονη ανάπλαση», Διάλεξη τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα

Κατσιρέλος Π., (1992), «Γνωριμία με τη Μαγνησία», Εκδόσεις Ώρες, Δήμος Νέας Ιωνίας

Κατσιρέλος, Π., (1994), «Ο Προσφυγικός Συνοικισμός, το χρονικό της ίδρυσης στο Βόλο της σημερινής Νέας Ιωνίας», Β' Έκδοση, Εκδόσεις Ώρες, Δήμος Νέας Ιωνίας

Κλουτσινιώτη Ρ., (2004), «Πόλη και πολιτισμός. Η αισθητική της ελληνικής πόλης» στο «Πόλη και χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα», επιμ. Οικονόμου Δ., Σαρηγιάννης Γ., Σεργιάς Κ., Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, ΕΜΠ Σχολή Αρχιτεκτόνων, ΣΕΠΧ

Κονταξή Α., (2000), «Διαδικασίες ένταξης των Μικρασιατών Προσφύγων α και β γενιάς στην πόλη του Βόλου», στο «Η πόλη στους νεότερους χρόνους. Μεσογειακές και Βαλκανικές όψεις», Πρακτικά του Β' Διεθνούς Συνεδρίου, Εταιρεία Μελέτης του Νέου Ελληνισμού, Αθήνα

Κονταξή Α., (2004), «Βόλος 1881-1955, Ο χώρος και οι άνθρωποι», Εκδόσεις Βόλος, Βόλος

Κονταράτος Σ., (1986), «Αρχιτεκτονική και παράδοση. Ιδεολογίες, Πρακτικές και Προβλήματα στη χρήση του αρχιτεκτονικού παρελθόντος», Εκδόσεις Καστανιώτη, Αθήνα

Κοσμάκη Π., (1991), «Σχεδιασμένοι οικισμοί στην Αθήνα του Μεσοπολέμου: πρότυπα, εξέλιξη και επιδράσεις στο μεταβαλλόμενο αστικό χώρο» Διδακτορική Διατριβή, τμήμα Αρχιτεκτόνων, τομέας Πολεοδομίας-Χωροταξίας, ΕΜΠ, Αθήνα

Κουκουλής Γ., (2006), «Μεταβιομηχανική πόλη και πολιτιστικά clusters: Διερεύνηση χωρικών, μορφολογικών και οικονομικών παραμέτρων στην περίπτωση των Λαδάδικων της Θεσσαλονίκης», Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος

Κυρατζής Α., (2004), «Η πολεοδομική εξέλιξη της πόλης της Βέροιας, Η περίπτωση των συνοικιών Μπαρμπούτας και Κυριώτισσας», Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος

Κωνσταντάρας-Σταθαράς Δ., (1994), «Το χρονικό της Νέας Ιωνίας: 1924-1994 εβδομήντα χρόνια ζωής», Εκδόσεις Ώρες, Δήμος Νέας Ιωνίας

Κωνσταντάρας – Σταθαράς Δ., (2003), «Η Νέα Ιωνία του 1933: Δημοσιογραφική Έρευνα του Άθω Τριγκώνη για την Εφημερίδα Λαϊκή Φωνή», Εκδόσεις Πολιτιστική Εστία Μικρασιατών «Ιωνες», Δήμος Νέας Ιωνίας

Κωνσταντάρας –Σταθαράς Δ., (2008), «Μικρασιάτες Πρόσφυγες στη Μαγνησία. Βόλος-Νέα Ιωνία-Πήλιο-Σκόπελος-Αλόνησος», Εκδόσεις Πολιτιστική Εστία Μικρασιατών «Ιωνες», Δήμος Νέας Ιωνίας

Λεοντίδου Α., (1989), «Πόλεις της Σιωπής: Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940», Εκδόσεις Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Αθήνα

Λιγνού Β. και Ψυχούλη Ε., (2005), «Στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης του αστικού χώρου του Βόλου ως πύλη τουριστικής κίνησης, Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος

Μαρμαράς Ε., (2002). «Σχεδιασμός και οικιστικός χώρος: θεωρητικές προσεγγίσεις και όψεις της ελληνικής αστικής γεωγραφίας», Εκδόσεις Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα

Μαρμαράς Ε.Β., (2005), «Οι αρχές προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και η εφαρμογή τους στους ιστορικούς πολεοδομικούς πυρήνες: Παραδείγματα από την ευρωπαϊκή και ειδικότερα την ελληνική εμπειρία», στο «Η ελληνική πόλη σε ιστορική προοπτική» επιμ. Σαπουνάκη - Δρακάκη Λ., Εκδόσεις Διόνικος, Αθήνα

- Μαυρομάτης Μ., (1996), *«Λαδάδικα, από την εγκατάλειψη στη διάσωση – Το εγχείρημα μιας άλλης πολιτικής διατήρησης»*, Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ Δ/ση Περιβάλλοντος Χωροταξίας Κεντρικής. Μακεδονίας; Εκδόσεις Σχήμα και Χρώμα, Θεσσαλονίκη
- Μέλισσας Δ., (2007), *«Οι χρήσεις γης και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο»*, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
- Μελισσάκης Θ., (1992) *«Προσφυγική Ελλάδα»*, Κέντρο Μικρασιατικών Σπουδών, Αθήνα
- Μητούλα Ρ., (1999), *«Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς»* στο *«Αρχαιολογία»*, τχ 72, Σεπτέμβριος, Αθήνα
- Οικονόμου Δ., (2007), *«Πολεοδομική πολιτική»*, Διδακτικές σημειώσεις
- Παπαγρηγορίου Β., (2007), *«Πολεοδομία,Εισαγωγή-Θεσμοί-Πολιτική»*, Εκδόσεις Σακκούλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη
- Παρθενόπουλος Κ., (2003), *«Εμπειρίες από τη διοίκηση της πολιτικής προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς»* στο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Ημαθίας
- Παυλογεωργάτος Γ., (2003), *«Διατήρηση της υλικής πολιτιστικής κληρονομιάς»*, Εκδόσεις Επίκεντρο, Αθήνα
- Πολύζος Γ (1984), *«Η εγκατάσταση των προσφύγων του 1922: Μία οριακή περίπτωση αστικοποίησης»*, ΕΜΠ, Εκδόσεις Τομέα «Πόλη και κοινωνικές πρακτικές», Αθήνα
- Σολιδάκης Ι., (2002), *«Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου: Μεθοδολογική και πραγματολογική προσέγγιση»*, Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος-Τμήμα Μαγνησίας, (1991), *«Το ΤΕΕ για το στρατόπεδο Γεωργούλα»*, Δελτίο ΤΕΕ-Τμήμα Μαγνησίας, τχ Δεκεμβρίου
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος-Τμήμα Μαγνησίας, (2009), *«Γενικόλογο το Ρυθμιστικό του Βόλου»*, Δελτίο ΤΕΕ-Τμήμα Μαγνησίας, τχ 35
- Τζίκα – Χατζοπούλου Α., (2003), *«Πολεοδομικό Δίκαιο»*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις ΕΜΠ, Αθήνα

Τούντα, Φ., (1998), *«Γαιοκτησία, οικιστική επέκταση και αποδάσωση στην Αττική. Η περίπτωση του δασοκτήματος Σταμάτας-Διονύσου»*. Διδακτορική Διατριβή, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας II Πολεοδομίας και Χωροταξίας ΕΜΠ, Αθήνα

Τριανταφύλλου Χ., (2008) *«Διερεύνηση υφιστάμενης κατάστασης στο ιστορικό κέντρο Λάρισας και προτάσεις για την πολεοδομική αναβάθμιση και ανάδειξή του»*, Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος

Τσιλιός Χ., (1992), *«Σχέδιο Πόλης Νέας Ιωνίας»* Πρακτικά Ημερίδας για τα πολεοδομικά προβλήματα Νομού Μαγνησίας, ΤΕΕ Τμήμα Μαγνησίας

Χαλαστάρας Σ., (2002) *«Η προσφυγούπολη του χθες και οι υποχρεώσεις του σήμερα»*, Περιοδική Έκδοση Εν Βόλω, τχ 15, Βόλος

Χαστάογλου Β., (2007), *«Βόλος, το πορτραίτο της πόλης από τον 19^ο αιώνα έως σήμερα»*, Εκδόσεις Βόλος, Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας και Τεκμηρίωσης Βόλου, Βόλος

Θεσμικά κείμενα

Νομοθετικό Διάταγμα του 1923

ΦΕΚ 334/Α, 19/9/1932

Μελέτες

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, 1985 (ΓΠΣ 1985)

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, 2008, Α΄ φάση (ΓΠΣ 2008, Α΄ φάση)

Πολεοδομική Μελέτη Ανάπλασης Προσφυγικών Νέας Ιωνίας Μαγνησίας, 1992, (ΠΜ Ανάπλασης Προσφυγικών)

Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Βόλου, 2007 – 2013 (ΣΣΑ Βόλου)

Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Νέας Ιωνίας, 2007 – 2013 (ΣΣΑ Νέας Ιωνίας)

Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Οικιστικού Συγκροτήματος Βόλου, 2008. (ΡΣ Βόλου)

Προγράμματα

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βόλου, 2007-2010 (ΕΠ Βόλου)

Πρόγραμμα GreenKeys Δήμος Βόλου

Εγκυκλοπαίδειες

ΕΛΛΑΣ, Η ιστορία και ο πολιτισμός του ελληνικού Έθνους από τις απαρχές μέχρι σήμερα, (1998), τ. 2^{ος}

Η Μεγάλη Ιστορία του 20ου αιώνα, (2002), τ. 3

Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, (1978), τ. ΙΕ

Ιστορία του Νεοελληνισμού 1770-2000, (2003), τ.6^{ος} και 7^{ος}

Συνεντεύξεις

Κουτής, Γ , Ιστορικός, Υπάλληλος Δημοτικού Κέντρου Ιστορίας και Τεκμηρίωσης Βόλου, Βόλος 29/7/2010

Κωνσταντάρας-Σταθαράς, Δ, Γόνος Μικρασιατών Προσφύγων, Εκπαιδευτικός και Συγγραφέας, Βόλος 9/8/2010

Αρχεία

Αρχείο Δημοτικού Κέντρου Ιστορίας και Τεκμηρίωσης Βόλου (ΔΗΚΙ)

Αρχείο Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος (ΕΣΥΕ), απογραφή πληθυσμού, σχετικοί τόμοι για τα έτη 1923, 1928, 1940, 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001

Αρχείο Εργαστηρίου Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

Αρχείο Πολεοδομίας Νέας Ιωνίας Μαγνησίας

Αρχείο Χαστάογλου Β., Καθηγήτρια Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Αριστοτελείου
Πανεπιστημίου, Τομέας Χωροταξίας-Πολεοδομίας

Διαδικτυακοί τόποι

Δήμος Νέας Ιωνίας:

www.neaionia-

magnesia.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=217&Itemid=559
(3/5/2010)

Εταιρεία Μεταλλικών Κατασκευών METKA:

www.metka.gr/default.asp?siteID=2&pageID=3&langID=1 (10/6/2010)

Απάντηση του ΤΕΕ Μαγνησίας σε επιστολή των κατοίκων των Μελισσατικών:

portal.tee.gr/portal/page/portal/teemagn/anakoinwseis/Tab5027856/%CD%C1%20%C
A%C1%D4%C1%D1%C3%C7%C8%CF%D5%CD%20%CF%C9%20%D3%C9%C4
%C7%D1%CF%C4%D1%CF%CC%C9%CA%B8%D3%20%C3%D1%C1%CC%CC
%C5%D3%20%D3%D4%C7%20%CD.%C9%D9%CD%C9%C1 (2/7/2010)

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής:

www.minenv.gr/1/12/123/12320/g1232000.html (12/8/2010)

Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας:

www.filadelfeia-dimos.gr/Default.aspx?pid=181&la=1 (13/8/2010)

Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος

http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/BUCKET/A1602/Other/A1602_SAM
04_MT_DC_00_2001_00_2001_01_F_GR.pdf (20/8/2010)

Χάρτες πλοήγησης

www.bing.com/maps/ (2/9/2010)

maps.google.com (2/9/2010)

Άρθρο Γεώργιου Δανηλόπουλου

www.danilopoulos.gr/arthra/ar_Dioik_kentro.htm



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ



004000104820

ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ

ΛΗΞΗ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΔΑΝΕΙΖΟΜΕΝΟΥ
------	----------------------------

2-5-11

10/06/11

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

Τηλ.: 24210 06300-1





Στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η διερεύνηση της πολυδομικής εξέλιξης της Νέας Ιωνίας ~~Μαννησίου~~ από την αρχαία δημοτική της ως προσφυγικός συνοικισμός της πόλης του Βόλου κατά την αποκατάσταση των προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής του 1922, εξετάζοντας τους παράγοντες που επηρέασαν τους μετασχηματισμούς του ιστού της και καταλήγοντας στο σύγχρονο σχεδιασμό της. Ιστορικό απομνηνάρι της πολυδομικής εξέλιξης της πόλης αποτελεί η περιοχή των προσφυγικών υποβαθμισμένη ~~η περιοχή~~ με τάσεις εγκατάλειψής, η οποία θα αποτελέσει αντικείμενο ανάπλασης ως τρόπος αναβάθμισης και εξέλιξης της Νέας Ιωνίας. Στο πλαίσιο της ανάπλασης αυτής η περιοχή των προσφυγικών αναδεικνύεται, ~~σε~~ ιστορικό κέντρο, μέσω προτάσεων ήπιας παρέμβασης, οι οποίες θα επιδράσουν τόσο στη συγκεκριμένη περιοχή ~~βραχυπρόθεσμα~~ όσο και στην ευρύτερη περιοχή της Νέας Ιωνίας μακροπρόθεσμα.

